

Nr 50.

Bevillningsutskottets betänkande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), jämte i ämnet väckta motioner.

I en den 27 mars 1953 dagtecknad, till bevillningsutskottet hänvisad proposition, nr 187, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

Beträffande författningsförslagets lydelse får utskottet hänvisa till propositionen (s. 2—4).

Propositionen innehåller i huvudsak följande.

I propositionen föreslås, att beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter vid taxering skall ske enligt en förenklad schablonmetod. Såsom inkomst skall i princip upptagas beräknad ränta å ägarens eget kapital i sådan fastighet. Procenttalet för räntan föreslås till 3. Av tekniska skäl skall ränteberäkningen utföras på sådant sätt, att ränta efter nämnda procenttal beräknas å fastighetens hela taxeringsvärde, varefter avdrag göres för ägarens verkliga räntekostnader för lånat kapital i fastigheten.

Till utskottets behandling har överlämnats följande i anledning av propositionen väckta motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 474 av herr *Ewerlöf* m. fl. och II: 596 av herr *Hjalmarson* m. fl., vari hemställts, »att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 187»;

2) motionen I: 473 av herr *Lundqvist*, vari hemställts, »att riksdagen — under förutsättning att proposition nr 187 av riksdagen i princip godtages — måtte besluta sådan ändring av 24 § 2 mom. första stycket enligt propositionen att detta författningsrum får följande lydelse:

24 §.

2 mom. Är annan fastighet inrättad till bostad åt en familj jämte personliga tjänare (enfamiljsfastighet) eller två familjer jämte personliga tjänare (tvåfamiljsfastighet) och föreligger ej fall, som avses nedan i sista stycket,

skall såsom intäkt av fastigheten upptagas ett belopp motsvarande för helt år räknat två procent av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret. Finnes ej taxeringsvärde åsatt för året näst före taxeringsåret, beräknas intäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärde för året näst före taxeringsåret.»; ävensom

3) motionen II: 595 av herr *Larsson* i Stockholm och fröken *Vinge*, vari hemställts, »att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 187 för sin del måtte besluta att hyresvärdet vid taxering av inkomst av en- och tvåfamiljstvillor skall beräknas efter 2,5 procent av taxeringsvärdet i stället för av Kungl. Maj:t föreslagna 3 procent».

Till behandling i detta sammanhang har utskottet jämväl upptagit följande vid riksdagens början väckta, till bevillningsutskottet hänvisade *m o t i o n e r*, nämligen

a) de likalydande motionerna I: 281 av herrar *Axel Andersson* och *Hansson* samt II: 368 av herr *Sjölin* m. fl., vari hemställts, »att riksdagen beslutar att hyresvärdet av sommarbostad skall upptagas till högst hälften av den hyra som gäller för motsvarande permanentbostad och att vederbörande utskott får i uppdrag att utarbeta erforderlig lagtext»; ävensom

b) de likalydande motionerna I: 282 av herr *Lundqvist* m. fl. och II: 360 av herr *Nilsson* i Göingegården m. fl., vari hemställts, »att riksdagen måtte uttala, att den genom 1952 års allmänna fastighetstaxering höjda nivån på taxeringsvärdena icke vid 1953 års inkomsttaxering bör föranleda ökning av det värde till vilket villaägares bostadsförmåner upptages».

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de i motionerna framställda yrkandena, får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionerna I: 473, II: 360, II: 368, II: 595 och II: 596.

Propositionen.

Av statsrådsprotokollet i ärendet inhämtas bland annat följande.

Enligt föreskrifterna i 7 § kommunalskattelagen skall såsom *annan fastighet* taxeras fastighet, som användes för annat ändamål än jordbruk. Med fastighet förstås ej blott vad som enligt allmän lag är att hänföra till fast egendom utan även byggnad, som ej civilrättsligt sett är fast egendom.

I följd av anförda bestämmelser skall byggnader, som är avsedda att tjäna bostadsändamål och icke tillhör jordbruksfastighet, jämte tillhörande tomtområden taxeras såsom annan fastighet. Detta gäller både när byggnaderna är avsedda för ständigt nyttjande och när de skall användas blott viss del av året eller vid vissa tillfällen, såsom är fallet med sommarställen, sportstugor, jaktstugor o. d.

Enligt 18 § kommunalskattelagen skall vid taxeringen till kommunal in-

komstskatt varje fastighet, fastighetsdel eller komplex av fastigheter, som är att anse såsom förvaltningsenhet, anses såsom särskild förvärvskälla, i den mån icke fastigheten ingått uti av ägaren driven rörelse. Inkomsten av varje särskild förvärvskälla skall enligt 17 § samma lag uppskattas för sig.

Bestämmelserna innebär, att som regel varje enfamiljshus, sommarställe, sportstuga e. d., som icke ingår i förvärvskällan rörelse, är att anse såsom särskild förvärvskälla.

Inkomsten av annan fastighet skall uppskattas enligt föreskrifterna i 24—26 §§ kommunalskattelagen. Inkomstuppskattningen sker såsom för förvärvskällor i allmänhet på det sättet, att bruttointäkten först beräknas, varefter avdrag sker för omkostnader. Vad därefter återstår utgör *netto-intäkt* av annan fastighet. Nettointäkten ligger till grund för taxeringen till statlig inkomstskatt. Vid taxeringen till kommunal inkomstskatt avräknas det inkomstbelopp, som skall anses beskattat genom fastighetsskatt, eller, för helt år räknat, fem procent av fastighetens taxeringsvärde. Vad som därefter återstår utgör *inkomst* av annan fastighet, vilken inkomst tages i beräkning vid taxeringen till kommunal inkomstskatt.

Vid inkomstberäkningen skall till *intäkt* hänföras såväl kontanta inkomster från fastigheten som hyresvärdet av lägenhet, som ägaren använt för sin, sin familjs och sina personliga tjänares räkning. Värdet av bostadsförmån skall beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris eller, i saknad av sådan jämförelse, efter annan grund som må finnas lämplig.

Förmån av plantering eller trädgårdsland, som är att anse som tillbehör till bostadslägenhet och som är avsedd för ägarens personliga trevnad, skall beaktas vid bostadsvärdets bestämmande och avkastningen därav behöver för sådant fall icke särskilt redovisas.

Från bruttointäkten må vid inkomstberäkningen *avdrag* göras för omkostnader. I 25 § 1 mom. kommunalskattelagen uppräknas följande slag av kostnader för annan fastighet såsom exempel på vad som får avdragas, nämligen kostnader för:

brandförsäkring, reparation och underhåll av byggnader;

vicevärd, portvakt, gårdskar, vattenförbrukning, renhållning och belysning, förbrukningsartiklar med mera dylikt, i den mån dessa kostnader kan anses åligga fastighetsägaren såsom sådan;

pensioner, periodiska understöd eller därmed jämförliga periodiska utbetalningar på grund av förutvarande anställning å fastigheten;

värdepåminskning, som byggnad är underkastad;

värdepåminskning genom slitning, utranering eller eljest av fastighetsägaren tillhöriga maskiner och andra inventarier, som hör till fastigheten;

ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital.

I 2 mom. av sistnämnda paragraf föreskrives, att avdrag icke får göras för kostnad för ny-, till- eller ombyggnad eller därmed jämförlig förbättring å fastigheten liksom ej heller för kostnad för underhåll av plantering och trädgårdsland, i den mån dessa är att anse som tillbehör till egen bostadslägenhet och användes företrädesvis för ägarens personliga trevnad. I den

mån plantering eller trädgårdsland är av annan beskaffenhet, får kostnaderna därför avdragas, dock icke till högre belopp än som motsvarar de uppgivna intäkterna därav.

Genom förordningen den 13 mars 1953 (nr 79) om skattefrihet för vissa bidrag till nedbringande av bostadskostnader har meddelats särskilda bestämmelser, som påverkar beräkningen av bl. a. inkomst av annan fastighet. I förordningen föreskrives, att statliga bidrag, som utgått för nedbringande av hyra eller annan årskostnad för bostadslägenhet eller egnahemsfastighet och som direkt tillgodoförts hyresgäst genom hyresavdrag eller egnahemsägare genom nedsättning av amortering, ränta eller annan kapitalkostnad eller tomträttsavgäld eller ock bostadsrättsinnehavare genom nedsättning av årlig avgift till bostadsrättsföreningen, skall vid tillämpning av kommunalskattelagen och förordningen om statlig inkomstskatt icke för hyresgästen, egnahemsägaren eller bostadsrättsinnehavaren utgöra skattepliktig inkomst. Vad sålunda föreskrivits skall gälla jämväl i fråga om kommunala bidrag, som utgått i samma syfte och i likartad form som nämnda statliga bidrag. Den omständigheten, att en vid inkomstberäkningen i och för sig avdragsgill omkostnad helt eller delvis guldits med bidrag i enlighet med vad nyss sagts, skall icke föranleda att avdrag vägras för omkostnaden i fråga.

1950 års skattelagssakkunniga, som övervägt huruvida förenklade bestämmelser skulle kunna på förevarande område meddelas, har med skriftelse den 31 december 1951 överlämnat *promemoria angående taxering av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter* jämte författningsförslag.

Över promemorian har i början av år 1952 *yttranden* avgivits av kammarrätten, bostadsstyrelsen, arbetsmarknadsstyrelsen, överståthållarämbetet (med överlämnande av yttrande från stadskollegiet i Stockholm), länsstyrelsen i Stockholms, Södermanlands, Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Blekinge, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs, Värmlands, Örebro, Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Västerorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län ävensom Svenska stadsförbundet, Svenska landskommunernas förbund, Svenska sparbanksföreningen, Svenska bostadskreditkassan, Landsorganisationen i Sverige, Tjänstemännens centralorganisation, Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund, Sveriges fastighetsägareförbund och Kommitterade för ett Sveriges villaägareförbund.

1950 års skattelagssakkunniga har sedermera den 12 februari 1953 avlämnat utredning rörande fastighetsbeskattningen. Där i förklaras, att tillräckliga skäl icke anses föreligga att avskaffa nämnda beskattning. Emellertid ifrågasattes en teknisk omläggning av metoden för fastighetsskattens uttagande, innebärande att fastighetsskatt icke skall debiteras och uppbäras särskilt. I stället skall beskattning av fastighet ske i den formen att vid taxeringen till kommunal inkomstskatt inkomst från fastighet eller förvärvskälla, vari fastighet ingår, alltid upptagas till minst 5 procent av fastighe-

tens taxeringsvärde. De sakkunniga har emellertid erinrat om sitt tidigare avlämnade förslag rörande särskilda bestämmelser för beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter samt ifrågasatt, huruvida fastigheter av nämnda art, därest de särskilda bestämmelserna infördes, borde undantagas från skatteplikt.

De sakkunnigas utredning om fastighetsbeskattningen har anmälts i proposition nr 186 till innevarande års riksdag. I denna föreslås, att — samtidigt som fastighetsskatten inarbetas i den kommunala inkomstskatten — fastighetsgarantin sänkes från 5 till 4 procent av taxeringsvärdet. Däremot avvisas tanken på att slopa denna fastighetsgaranti för en- och tvåfamiljsfastigheter, för vilka inkomstberäkningen kan komma att ske enligt den förenklade schablonmetoden.

Rörande *motiveringen* för de i propositionen framlagda förslagen tillåter sig utskottet hänvisa till ovannämnda statsrådsprotokoll. Redogörelsen härutinnan återfinnes å nedan angivna sidor i propositionen, nämligen

Allmän motivering för förslaget beträffande en- och tvåfamiljsfastigheterna, s. 8—25.

Fastigheter som bör omfattas av de föreslagna reglerna, s. 25—37.

Fastigheternas taxeringsvärden såsom grund för schablonberäkningen samt tillämplig procentsats, s. 37—49.

Beräkning av realisationsvinst, s. 49—50.

Deklarations- och taxeringsförfarandet vid tillämpning av schablonmetoden, s. 51—53.

Taxeringsutfallet vid tillämpning av den nya taxeringsmetoden, s. 53—55.

Specialmotivering till författningsförslaget samt departementschefens hemställan, s. 55—57.

Motionerna.

Av innehållet i de i ämnet väckta motionerna må här återgivas följande.

I de likalydande motionerna I: 281 och II: 368 har uttalats, att det syntes rimligt att värdet av en sommarbostad, som användes endast under en del av året, bestämdes med hänsyn därtill. Det funnes också prejudikat som stödde denna uppfattning. Genom regeringsrättens utslag den 2 september 1948 hade nämligen fastslagits, att en villafastighet, som användes av ägaren endast under sommaren, skulle värderas till ett belopp motsvarande en tredjedel—hälften av i orten gängse hyra. Taxeringsnämnderna syntes dock ej vilja acceptera detta prejudikat som vägledande för taxeringsarbetet. Principen att bostadsvärdet borde vara beroende av den tid bostaden användes syntes därför böra lagfästas. För att ett eventuellt uppkommande avvägningsproblem skulle undvikas torde det vara ändamålsenligt angiva att sommarbostäder, som användes högst under halva året, skul-

le värderas till högst hälften av det hyresvärde, som gällde för likvärdiga permanenta bostäder.

Till stöd för yrkandet i de likalydande motionerna I: 282 och II: 360 har anförts bland annat följande. Riksskattenämnden hade numera utfärdat anvisningar rörande hyresprocentens bestämmande vid 1953 års taxering. Nämnden hade förordat en sänkning av procenttalet, som emellertid vore så obetydlig att ett tilläpande av nämndens anvisningar i de allra flesta fall skulle leda till ett högre hyresvärde än förut. En sådan hyreshöjning vore helt omotiverad. Så länge hyresregleringen bestod för hyreshus, borde även villaägare få räkna med samma hyresvärde vid årets taxering som vid tidigare års taxeringar. Även om så bleve fallet, hade villaägarna dock åsamkats en hyreshöjning genom att fastighetsskatten stigit.

I de likalydande motionerna I: 474 och II: 596 har anförts bland annat, att de erinringar skattelagssakkunniga gjort mot det nuvarande sättet för bestämmande av hyresvärdet grundade sig på att man därvid i allmänhet använde en schablon. Då emellertid även de sakkunnigas förslag byggde på en sådan och då denna dessutom indirekt avsåge både bruttointäkt och alla omkostnader utom för gäldränta, syntes denna anmärkning icke böra tillerkännas något vitsord. Kontrollen av de i deklARATIONEN upptagna avdragsbeloppen torde knappast ställa sig svårare i fråga om villafastigheter än i fråga om andra förvärvskällor. Då bevisbördan i detta avseende låge på den skattskyldige, syntes någon risk icke föreligga att avdragen skulle bli för höga. Det vore självfallet i och för sig önskvärt att åstadkomma en förenkling av taxeringen. Detta borde emellertid icke ske på bekostnad av jämlikhet och rättvisa i beskattningen. Med det föreliggande förslaget skulle skatt icke utmätas efter vederbörandes skatteförmåga utan efter en schablon grundad på uppfattningen om vilken inkomst förvärvskällan borde lämna. Man vore därmed närmast inne på en form av objektbeskattning i stället för verklig inkomstskatt. Det kravet måste emellertid ställas på beskattningen, särskilt med hänsyn till dess nuvarande höjd, att endast den verkliga inkomsten skattebelades. Enligt det föreliggande förslaget toges icke någon hänsyn till hur förvärvskällan i verkligheten sköttes. Den som hade stora omkostnader, t. ex. på grund av mer omfattande reparationer, finge icke större avdrag än den som underlät att göra reparationer. Olikhet i beskattningen skulle uppkomma särskilt mellan ägare av nya och äldre fastigheter. Den som ägde en äldre villa och måhända på grund av likviditetssvårigheter inte hade kunnat verkställa nödiga reparationer skulle försättas i ett särskilt ogynnsamt läge. Ur principiell synpunkt kunde motionärerna därför icke finna det framlagda förslaget godtagbart.

Även med hänsyn till de praktiska verkningarna funnes anledning till erinringar mot förslaget. Ett genomförande därav skulle innebära en icke

oväsentlig skärpning av skatten för villaägare. Skattelagssakkunniga, som byggde sitt förslag på de före 1952 års allmänna fastighetstaxering gällande taxeringsvärdena, hade kommit fram till ett procenttal för bestämmande av nettointäkten av 3,5. Sedan taxeringsvärdena numera höjts med omkring 50 procent eller mera, motsvarade det föreslagna procenttalet 3 ett tal på ca 4,5 ställt i relation till de tidigare taxeringsvärdena. Propositionens förslag innebure alltså en skärpning i förhållande till vad de sakkunniga förordat. Medan det för hyresgäster alltjämt i stort sett gällde hyresstopp, komme villaägarna att, utöver den höjning av hyresvärdet som ägt rum innevarande år på grund av taxeringsvärdernas höjning, åsamkas en ytterligare skärpning om Kungl. Maj:ts förslag antoges av riksdagen. En sådan skärpning av beskattningen vore helt omotiverad. Det vore en samhällsgagnande insats villaägarna gjort genom att spara till ett eget hem. Det vore då föga rimligt att bestraffa dem genom en skärpning av deras skatt.

I motionen I:473 har framhållits bland annat följande. En närmare granskning av de siffermässiga beräkningarna rörande verkningarna av propositionsförslaget visade att ett genomförande därav skulle leda till en avsevärd höjning av underlaget för beskattningen i fråga om villafastigheter. Beträffande sex av skattelagssakkunniga undersökta kommuner eller kommundelar uppginge sålunda den sammanlagda nettointäkten (netto-intäkt utöver underskott) enligt gällande ordning till 24 676 kronor. Enligt det av de sakkunniga framlagda förslaget, vilket byggde på de före 1952 års allmänna fastighetstaxering gällande taxeringsvärdena och en till 3,5 procent schablonmässigt fastställd intäkt, skulle nettointäkten ha uppgått till 189 228 kronor. Detta betydde mer än en sjudubbling av den tidigare nettointäkten. Det av departementschefen förordade procenttalet 3 innebure icke någon reell lättnad i förhållande till de sakkunnigas förslag. Höjningen av taxeringsvärdena, vilken i avsevärd utsträckning överstege 50 procent, finge nämligen den betydelsen att intäkten trots det sänkta talet bleve betydligt högre än enligt de sakkunnigas beräkningar.

I propositionen redovisades resultatet beträffande fem av de kommuner eller kommundelar som ingått i de sakkunnigas undersökningar. Undantagen vore en kommun, där taxeringen av villainkomsterna visat ett underskott. Jämförelse hade skett med resultatet enligt 1951 års taxeringar, omräknat på grundval av de höjda taxeringsvärdena och efter ett bruttohyresvärde av fem procent. Genom denna omräkning erhöles en betydande ökning av nettointäkten. Trots detta låge resultatet lägre än det som erhöles med tillämpning av departementschefens förslag. Enligt den förra metoden komme man nämligen upp till en sammanlagd nettointäkt av 141 848 kronor men enligt departementschefens förslag till 212 161 kronor. Ökningen uppginge alltså till 50 procent.

Den reella betydelsen av denna skatteskarpnung vore att villaägarrens bostadskostnader steg. Detta måste betecknas såsom föga önskvärt med hänsyn till att det för hyresgäster i stort sett rådde hyresstopp. På grund därav

vore departementschefens förslag icke acceptabelt. Skulle en schablonregel över huvud taget genomföras i detta avseende — vilket ur principiella synpunkter icke tedde sig tilltalande — måste procenttalet uppenbarligen sättas lägre än 3. Motionären ville förorda procenttalet 2.

Såsom motivering för yrkandet i motionen II:595 har anförts bland annat att man vid omläggningen av hyresvärdesberäkningen för en- och tvåfamiljstvillor vid taxeringen nogga borde se till att icke de medborgargrupper som bodde i dessa fastigheter drabbades av en stegring av sina faktiska bostadskostnader som stode i klar strid mot den ännu gällande hyresregleringslagens anda. Ur denna synpunkt kunde det starkt ifrågasättas, om inte det i propositionen föreslagna procenttalet för beräkning av hyresvärdet vore för högt. Hittills hade hyresvärdet oftast bestämts efter ett schablonmässigt procenttal, olika för olika orter. Medeltalet för hela riket torde ha hållit sig kring 6 procent. Vid en antagen höjning av taxeringsvärdena genom den senaste fastighetstaxeringen med i medeltal 50 procent för här berörda fastigheter skulle det föreslagna procenttalet 3 icke leda till någon genomsnittlig höjning av hyresvärdena. Man borde dock taga avgörande hänsyn till variationernas omfattning. Taxeringsvärdenas höjning särskilt för landsbygdens del överstege avsevärt ett medeltal av 50 procent. I endast tre av rikets län hade för landsbygden noterats en lägre genomsnittlig höjning än 50 procent. Medeltalet vore 64 procent. För städerna vore medeltalet 31 procent. Här refererade statistik hänförde sig till kategorien annan fastighet. Någon anledning att antaga att en- och tvåfamiljstvillorna mera avsevärt skilde sig från fastigheterna i övrigt funnes inte. Det torde sålunda stå klart att det nu föreslagna procenttalet i många fall komme att leda till höjning av den faktiska bostadskostnaden.

Departementschefen hade i propositionen uttalat att värdet av den förmån, som ägarna kunde anses åtnjuta av det egna kapitalet i fastigheterna, borde uppskattas efter ett jämförelsevis lågt procenttal samt att man borde kunna anknyta till den avkastning, som ägaren skulle fått om han placerat kapitalet i sparbank. Men även efter denna grund torde 3 procent anses vara väl högt.

Utskottets yttrande.

I fråga om beräkning av nettointäkt av fastigheter, varav inkomsten skall taxeras såsom inkomst av annan fastighet, gäller för närvarande enahanda bestämmelser för alla slag av fastigheter. Detta har vid beskattningsreglernas praktiska tillämpning medfört stora svårigheter, beroende på att ifrågasvarande fastigheter med hänsyn till ändamålet med innehavet kan hänföras till två sinsemellan artskilda typer. Den ena fastighetstypen utgöres av vanliga hyreshus och därmed jämförliga fastigheter, vilka ägarna innehar i huvudsakligt syfte att genom uthyrning av fastigheterna förvärva inkomst. Den andra typen utgöres av sådana fastigheter, som ägarna innehar huvud-

sakligen för att tillgodose behovet av bostad för sig och sin familj. Gränsen mellan de olika typerna synes kunna dragas på det sättet, att till den sistnämnda typen hänföres en- och tvåfamiljsfastigheter och till den förstnämnda typen övriga fastigheter. Bestämmelserna i kommunalskattelagen om beräkning av inkomst av annan fastighet, vilka är konstruerade på samma sätt som motsvarande bestämmelser för övriga slag av inkomst, synes lämpliga för hyreshus och därmed jämförliga fastigheter, vilka innehaves såsom förvärvskällor i egentlig mening, under det att svårigheter mött då det gällt att enligt samma bestämmelser göra en inkomstberäkning för en- och tvåfamiljsfastigheterna. Svårigheterna hänför sig såväl till bestämmandet av bruttointäkten, vilket helt eller till huvudsaklig del måste ske genom uppskattning av hyresvärdet å ägarens bostad, som till kontrollen och bedömandet av yrkade avdrag för omkostnader.

I propositionen föreslås införande av särskilda regler för beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheterna. De föreslagna reglerna innebär, att inkomstberäkning efter de grunder, som tillämpas för förvärvskällor i allmänhet, icke skall ske för en- och tvåfamiljsfastigheter. I princip skall skattepliktig inkomst av sådan fastighet anses föreligga allenast i den mån ägaren däri har ett eget kapital, som han drar nytta av genom innehavet av fastigheten. Beräkningen av nettointäkten skall av tekniska skäl ske på det sättet att såsom bruttointäkt upptages ränta — beräknad efter tre procent — å hela det i fastigheten befintliga kapitalet, vilket skall anses motsvara fastighetens taxeringsvärde, varefter avdrag göres för ägarens verkliga utgift för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt, i förekommande fall, tomträttsavgäld.

Nedsättning av den på angivet sätt beräknade bruttointäkten må ske, om beträffande fastighet, som är avsedd för användning under hela året, i mera nämnvärd omfattning hinder mot dess användning förelegat på grund av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse, ägarens avflyttning från orten eller annan sådan särskild omständighet eller ock bristande möjlighet att uthyra för uthyrning avsedd lägenhet.

De särskilda reglerna för inkomstberäkning skall tillämpas å en- eller tvåfamiljsfastighet även om den till viss del är avsedd för användning i ägarens rörelse eller den innehåller enstaka rum för uthyrning eller i ringa omfattning kan användas för annat ändamål än såsom bostad.

Å andra sidan har från tillämpningen av de särskilda reglerna undantagits fastighet, som i icke blott ringa omfattning i förvärvssyfte brukar utnyttjas på annat sätt än för uthyrning till stadigvarande bostad eller såsom bostad för ägaren. Såsom exempel på sådana fall, där alltså inkomstberäkning enligt vanliga grunder skall ske, nämnes bland annat fastigheter, som brukar uthyras till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna, samt fastigheter, som till viss del upplåtes för rörelse e. d. eller som utnyttjas för odling eller tillgodogörande av alster eller naturtillgångar från fastigheten. Anledningen till att undantag beträffande dessa fastigheter skett är, att fastig-

heterna på grund av utnyttjandet för särskilt ändamål kan antagas lämna en högre avkastning än vid utnyttjande enbart för bostadsändamål och att inkomstberäkning enligt vanliga grunder därför kan anses befogad.

Utskottet finner att ett genomförande av det i propositionen framlagda förslaget skulle innebära en avsevärd och värdefull förenkling av såväl de skattskyldigas deklarationsbestyr som taxeringsmyndigheternas och skattemastolarnas åligganden. I detta avseende erinrar utskottet om den i propositionen återgivna uppgiften att antalet i riket befintliga en- och tvåfamiljshus å annan fastighet redan år 1945 uppgick till 680 000. Med hänsyn till den särskilda beskaffenheten av de med förslaget avsedda fastigheterna kan det icke anses stridande mot kommunalskattelagens grundprinciper, att dessa fastigheter undantages från inkomstberäkning enligt vanliga grunder. Utgifterna för fastigheter av denna art — liksom förmånen att nyttja fastigheterna — är i allmänhet att hänföra till det sätt, varpå de skattskyldiga tillgodoser egna levnadsbehov, något som i övrigt icke anses böra påverka i kommunalskattelagen reglerad inkomstberäkning. En avgjord fördel finner utskottet det vara, att åtskilliga uppskattnings- och bedömningsfrågor, som kan vara föremål för olika uppfattningar och därför enligt vad erfarenheten givit vid handen ofta lett till skatteprocesser, vid förslagets genomförande skulle bortfalla. Förslaget kan vidare förväntas leda till större likformighet och rättvisa i beskattningen. I praktiken är det nämligen ogörligt att nöjaktigt kontrollera befogenheten av yrkade avdrag eller att på ett riktigt sätt avväga uppskattningen av bruttointäkterna från dessa fastigheter. Verkställda statistiska undersökningar ger vid handen, att taxeringsutfallet vid begagnandet av procenttalet 3 för beräkning av bruttointäkten i genomsnitt kan beräknas bli detsamma som vid tillämpningen av den vanliga inkomstberäkningen. Den föreslagna metoden är således i princip icke avsedd att leda till ändring i skattebelastningen.

Såsom redan antytts skall enligt förslaget fastigheternas taxeringsvärden ligga till grund för beräkning av bruttointäkten. Utskottet förbiser icke, att viss ojämnhet kan föreligga beträffande dessa värden, men vill erinra, att taxeringsvärdena redan nu i stor omfattning tages till utgångspunkt för uppskattning av hyresvärden å bostäder i enfamiljsfastigheter och att — vilken metod man än använder för sådan uppskattning — vissa ojämnheter aldrig kan helt undvikas. Den föreslagna metoden kan icke anses i förevarande avseende leda till sämre resultat än den nu begagnade. Utskottet förutsätter, att frågan om taxeringen av annan fastighet i fortsättningen ägnas all nödig uppmärksamhet i syfte att värderingen må bli så likformig som möjligt. I detta hänseende vill utskottet erinra om angelägenheten av att nämnda taxeringsfråga uppmärksammas, då kommande fastighetstaxering skall av riksskattenämnden och övriga myndigheter förberedas.

I de likalydande motionerna I: 474 och II: 596 har yrkats avslag å förevarande proposition. I motionerna har ifrågasatts, huruvida svårigheterna vid beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter enligt nu gällan-

de bestämmelser varit så betydande, att särskilda bestämmelser är erforderliga. Vidare har anförts, att de förslagna reglerna skulle äventyra jämlikheten och rättvisan i beskattningen, att blott beräknad och icke allenast verklig inkomst skulle komma att beskattas samt att förslagets antagande skulle leda till en skärpning av beskattningen.

I anledning av vad motionärerna anført om behovet av de föreslagna reglerna vill utskottet åberopa i propositionen återgivna remissuttalanden om nödvändigheten av att förenkla beskattningsreglerna. Dessa uttalanden och de erfarenheter, som gjorts under taxeringsarbetet, måste anses till fullo bekräfta behovet av att föreliggande möjligheter till förenkling väl tillvaratas. Av propositionen framgår, att just taxeringen av inkomster från de fastigheter, som med förslaget avses, för skattskyldiga och myndigheter medfört avsevärd arbetsbelastning samt att de av denna taxering föranledda svårigheterna icke står i rimligt förhållande till dessa inkomsters betydelse såsom beskattningsföremål. Det synes därför påkallat att förenkling av grunderna för denna taxering överväges såsom ett led i strävandena att förenkla vårt skattesystem.

De av motionärerna framförda principiella betänkligheterna mot förslaget kan utskottet icke dela. Såsom utskottet redan framhållit påverkas inkomsttaxeringen i princip icke av det sätt, varpå en skattskyldig tillgodoser sitt behov av bostad, och det synes därför ägnat att främja jämlikhet och rättvisa i beskattningen, om denna grundsats genomföres även beträffande skattskyldiga, som tillgodoser sitt bostadsbehov genom innehav av en- eller tvåfamiljsfastighet. Mot detta betraktelsesätt kan ej anses stridande, att ägaren till sådan fastighet beskattas för på visst sätt uppskattat värde av den förmån, som kan beräknas tillgodokomma honom av eget, i fastigheten befintligt kapital. Därmed är icke, såsom motionärerna förmenar, någon objektbeskattning åsyftad. En viss schablonisering innebär givetvis den föreslagna metoden, eftersom beräkningen av förmånens värde icke skall varieras med hänsyn till arten eller graden av fastigheternas utnyttjande. I detta avseende an knyter förslaget emellertid till vad som nu i stor omfattning tillämpas inom ramen för redan gällande bestämmelser.

Motionärernas uttalande att förslagets genomförande skulle leda till en skärpning av skatten för villaägare synes missvisande. Den i propositionen redovisade undersökningen av 1953 års deklARATIONER, som omfattat uppgifter från samtliga län i riket, antyder att taxering enligt förslaget för de skattskyldiga genomsnittligt skulle leda till ett något gynnsammare utfall än taxering enligt nu gällande regler. Ett sådant resultat synes naturligt med hänsyn till förslagets principiella innebörd — att ej annan inkomst av fastigheterna skall taxeras än en efter högst tre procent beräknad avkastning av det egna kapitalet i fastigheten. Ett i bostadsfastighet placerat kapital torde i allmänhet beräknas lämna högre avkastning än 3 procent. Slutligen kan beträffande jämförelser mellan taxeringsutfall enligt den föreslagna metoden och resultat av taxering enligt nu gällande bestämmelser erinras om de i propositionen återgivna uttalandena om svårigheterna

att vid tillämpning av dessa bestämmelser i praktiken uppnå ett riktigt resultat. Man kan med hänsyn härtill icke obetingat utgå från att de taxeringar, som verkställts jämlikt nu gällande bestämmelser, i och för sig är helt riktiga. Dessa bestämmelser torde i ej ringa utsträckning ha utnyttjats på ett icke avsett sätt, och det får anses vara en av den föreslagna metodens fördelar, att sådana missbruk förhindras.

Av det anförda framgår, att utskottet tillstyrker det i förevarande proposition framlagda förslaget till omläggning av reglerna för beskattning av en- och tvåfamiljsfastigheter. Utskottet avstyrker alltså de ovannämnda motionerna I: 474 och II: 596.

I motionen II: 595 har yrkats, att procenttalet för beräkning av bruttointäkt enligt den föreslagna metoden, därest propositionen i princip skulle bifallas, måtte bestämmas till 2,5 och i motionen I: 473, att nämnda procenttal måtte bestämmas till 2. Som motiv för yrkandena har i huvudsak anförts, att metoden med ett procenttal av 3 kunde leda till en stegring av villaägarnas bostadskostnader, något som borde undvikas med hänsyn till rådande hyresstopp.

I fråga om det i propositionen föreslagna procenttalet vill utskottet erinra, att bruttointäkten med begagnande av detta procenttal skall beräknas å hela taxeringsvärdet, varefter avdrag sker för de verkliga ränteutgifterna. I propositionen redovisade undersökningar rörande ränteavdrag i 1953 års deklARATIONER visar, att sådana avdrag gjorts från intäkt av fastigheter av förevarande art med belopp, motsvarande i genomsnitt 3,4 procent å skuldbeloppet. Det procenttal, som skall ligga till grund för beräkning av bruttointäkten, bör uppenbarligen icke ligga alltför mycket under det, som motsvarar ränteutgifterna, då eljest underskott regelbundet skulle uppkomma även å fastigheter, som är belånade i blott normal omfattning. Såsom i propositionen anförts, innebär fastställande av ett procenttal av 3, såvitt de gjorda undersökningarna ger vid handen, att nettointäkten genomsnittligt kommer att motsvara blott 2,4 procent av det egna kapitalet. En sänkning av procenttalet till 2,5 skulle medföra, att nettointäkten skulle motsvara blott 1,23 procent av det egna kapitalet. Därest procenttalet sänktes till 2, skulle nettointäkten uppgå till allenast 0,05 procent av det egna kapitalet. Utskottet finner med hänsyn härtill och på de i propositionen anförda skälen, att det föreslagna procenttalet med hänsyn till rådande förhållanden är väl avvägt, varför utskottet avstyrker de ifrågavarande motionerna I: 473 och II: 595. I propositionen förutsättes, att frågan om procenttalet skall upptagas till nytt övervägande, om mera väsentligt ändrade förhållanden därtill föranleder.

I de vid riksdagens början väckta likalydande motionerna I: 282 och II: 360 har yrkats, att riksdagen måtte uttala, att den genom 1952 års allmänna fastighetstaxering höjda värdenivån icke vid 1953 års inkomsttaxering bör föranleda ökning av det värde, till vilket villaägares bostadsförmåner upptages.

Utskottet vill med anledning härav erinra om att värdet av bostadsförmån enligt 42 § kommunalskattelagen skall beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris eller i saknad av tillfälle till sådan jämförelse, efter annan grund, som må finnas lämplig. Detta innebär, att taxeringsmyndigheterna i varje särskilt fall skall pröva värdet av bostadsförmånen. I praktiken har det emellertid visat sig ofrånkomligt att arbeta med vissa schabloner, därvid hyresvärdet för enfamiljsfastigheter ofta beräknats på det sättet, att detsamma upptagits till viss procent av taxeringsvärdet. Procenttalens storlek är emellertid i princip beroende av vad som kan utrönas rörande förhållandet mellan hyresvärdet enligt ortens pris för fastigheter av ifrågasvarande art och fastigheternas taxeringsvärden. I följd härav är det själfallet, att en allmän förändring av taxeringsvärdena bör föranleda en omprövning av de procenttal, som användes för schabloniserad uppskattning av hyresvärden med utgångspunkt från taxeringsvärdet. Enligt vad utskottet inhämtat har riksskattenämnden efter omfattande undersökningar av hyrespriserna för uthyrda enfamiljsfastigheter och dessa prisers relation till de nya taxeringsvärdena i början av år 1953 utfärdat anvisningar till ledning för nämnda års taxeringsarbete i vad avser uppskattning av hyresvärdet å enfamiljsfastigheter. Det med motionerna I: 282 och II: 360 avsedda syftet torde därmed vara tillgodosett, varför någon riksdagens åtgärd i anledning av motionerna icke kan anses erforderlig.

I de vid riksdagens början väckta likalydande motionerna I: 281 och II: 368 har yrkats införande i skattelagstiftningen av bestämmelse, att hyresvärdet av sommarbostad skall upptagas till högst hälften av den hyra, som gäller motsvarande permanentbostad.

Utskottet åberopar vad ovan anförts om de författningsenliga grunderna för beräkning av hyresvärde. Det ligger i sakens natur, att vid sådan beräkning hänsyn måste tagas till fastigheternas beskaffenhet och att uppskattningen av hyresvärdet av sommarbostäder skall ske under hänsynstagande till ortens hyrespris för sådana bostäder. Såsom i motionerna anföres har i praxis vid uppskattningen av hyresvärde hänsyn tagits till fastighets användning såsom sommarbostad. Då hyrespriserna och fastigheternas användningssätt emellertid skiftar i avsevärd omfattning, torde det icke vara lämpligt att genom författningsföreskrifter stadga viss relation mellan hyresvärden för sommarbostäder och hyresvärden för bostäder, som användes hela året.

Det av utskottet tidigare tillstyrkta förslaget om förenklat sätt för beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter omfattar jämväl sådana fastigheter, som avses i motionerna I: 281 och II: 368. Det av motionärerna avsedda syftet kommer därigenom automatiskt att tillgodoses, då fastigheter, som är inrättade till sommarbostäder, vid fastighetstaxering skall värderas med hänsyn till sin särskilda beskaffenhet och sitt läge. En fastighet, som är inrättad endast för användning sommartid, har därför i och för sig i allmänhet ett lägre värde än en vinterbonad fastighet av i övrigt

motsvarande beskaflenhet. Det egna kapitalet, varå beräknad ränta skall upptagas såsom intäkt, kommer därigenom att bli i motsvarande mån lägre. Att låta procenttalet variera med hänsyn till fastighetens användningssätt torde icke böra ifrågakomma. Procenttalet har satts så lågt, att värdet av ägarens förmån av fastighetsinnehavet icke kan antagas understiga den med denna metod framräknade nettointäkten.

Med hänsyn till det anförda avstyrker utskottet motionerna I: 281 och II: 368.

Utskottets hemställan.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A) att riksdagen måtte, med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 187, för sin del antaga det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i kommunal-skattelagen den 28 september 1928 (nr 370);

B) att följande motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 281 av herrar Axel Andersson och Hansson samt II: 368 av herr Sjölin m. fl.,

2) de likalydande motionerna I: 282 av herr Lundqvist m. fl. och II: 360 av herr Nilsson i Göingegården m. fl.,

3) de likalydande motionerna I: 474 av herr Ewerlöf m. fl. och II: 596 av herr Hjalmarson m. fl.,

4) motionen I: 473 av herr Lundqvist, ävensom

5) motionen II: 595 av herr Larsson i Stockholm och fröken Vinge,

mätte av riksdagen lämnas utan åtgärd.

Stockholm den 12 maj 1953.

På bevillningsutskottets vägnar:

ADOLV OLSSON.

Närvarande:

från första kammaren: herrar Sjödahl, Heüman, Franzon*, Spetz, Velander, Ramberg*, Niklasson*, Damström, Patrick Nilsson och Johan Persson*; samt

från andra kammaren: herrar Olsson i Gävle, Orgård, Sjölin, Kärrlander, Wiklund i Öjebyn, Äqvist*, Persson i Appuna, Nilsson i Svalöv*, Anderson i Sundsvall och Jansson i Aspeboda.

* Icke närvarit vid justering av betänkandet.

Reservationer:

I) av herrar *Velander* och *Nilsson* i Svalöv, vilka under hänvisning till de likalydande motionerna I: 474 och II: 596 ansett, att utskottet bort hemställa,

A) att riksdagen måtte, med bifall till de likalydande motionerna I: 474 av herr Ewerlöf m. fl. och II: 596 av herr Hjalmarson m. fl., avslå Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 187;

B) att följande motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 281 av herrar Axel Andersson och Hansson samt II: 368 av herr Sjölin m. fl.,

2) de likalydande motionerna I: 282 av herr Lundqvist m. fl. och II: 360 av herr Nilsson i Göingegården m. fl.,

3) motionen I: 473 av herr Lundqvist, ävensom

4) motionen II: 595 av herr Larsson i Stockholm och fröken Vinge,

måtte av riksdagen lämnas utan åtgärd.

II) av herrar *Spetz*, *Johan Persson*, *Sjölin*, *Åqvist* och *Anderson* i Sundsvall, vilka under återopande av innehållet i motionen II: 595 ansett, att utskottet bort hemställa,

A) att riksdagen måtte, med förklarande att Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 187 icke kunnat av riksdagen oförändrad bifallas och i anledning av motionen II: 595 av herr Larsson i Stockholm och fröken Vinge, för sin del antaga det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) med den ändring av 24 § 2 mom., som framgår av följande såsom *utskottets förslag* betecknade lydelse:

Kungl. Maj:ts förslag:

24 §.

2 m o m. Är annan fastighet inrättad till bostad åt en familj jämte personliga tjänare (enfamiljsfastighet) eller två familjer jämte personliga tjänare (tvåfamiljsfastighet) och föreligger ej fall, som avses nedan i sista stycket, skall såsom intäkt av fastigheten upptagas ett belopp motsvarande för helt år räknat *tre* procent av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret. Finnes ej taxeringsvärde åsatt för året näst

Utskottets förslag:

24 §.

2 m o m. Är annan fastighet inrättad till bostad åt en familj jämte personliga tjänare (enfamiljsfastighet) eller två familjer jämte personliga tjänare (tvåfamiljsfastighet) och föreligger ej fall, som avses nedan i sista stycket, skall såsom intäkt av fastigheten upptagas ett belopp motsvarande för helt år räknat *två och en halv* procent av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret. Finnes ej taxeringsvärde åsatt

Kungl. Maj:ts förslag:

före taxeringsåret, beräknas intäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärdet för året näst före taxeringsåret.

Vad i nästföregående — — — använda fastighetsdelen.

Har fastighet — — — icke ske.

Vad i detta — — — eller prästgård.

Utskottets förslag:

för året näst före taxeringsåret, beräknas intäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärdet för året näst före taxeringsåret.

(Se vidare anvisningarna.)

B) att följande motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 281 av herrar Axel Andersson och Hansson samt II: 368 av herr Sjölin m. fl.,

2) de likalydande motionerna I: 282 av herr Lundqvist m. fl. och II: 360 av herr Nilsson i Göingegården m. fl.,

3) de likalydande motionerna I: 474 av herr Ewerlöf m. fl. och II: 596 av herr Hjalmarson m. fl., samt

4) motionen I: 473 av herr Lundqvist, måtte av riksdagen lämnas utan åtgärd.

III) av herrar *Sjölin* och *Aqvist*, vilka under åberopande av innehållet i de likalydande motionerna I: 281 och II: 368 ansett, att utskottet bort hemställa,

A) att riksdagen måtte, med förklarande att Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 187 icke kunnat av riksdagen oförändrad bifallas och i anledning av de likalydande motionerna I: 281 av herrar Axel Andersson och Hansson samt II: 368 av herr Sjölin m. fl., för sin del antaga det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) med de ändringar av 24 § 2 mom. samt punkt 6 av anvisningarna till 24 §, som framgår av följande såsom *utskottets förslag* betecknade lydelse:

Kungl. Maj:ts förslag:

24 §.

2 m o m. Är annan fastighet inrättad till bostad åt en familj jämte personliga tjänare (enfamiljsfastighet) eller två familjer jämte personliga tjänare (tvåfamiljsfastighet) och

Utskottets förslag:

24 §.

2 m o m. Är annan fastighet inrättad till bostad åt en familj jämte personliga tjänare (enfamiljsfastighet) eller två familjer jämte personliga tjänare (tvåfamiljsfastighet) och

Kungl. Maj:ts förslag:

föreligger ej fall, som avses nedan i sista stycket, skall såsom intäkt av fastigheten upptagas ett belopp motsvarande för helt år räknat tre procent av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret. Finnes ej taxeringsvärde åsatt för året näst före taxeringsåret, beräknas intäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärde för året näst före taxeringsåret.

Utskottets förslag:

föreligger ej fall, som avses nedan i sista stycket, skall såsom intäkt av fastigheten upptagas ett belopp motsvarande för helt år räknat tre procent av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret. *Användes fastigheten enbart som sommarbostad skall såsom intäkt upptagas ett belopp motsvarande en och en halv procent av taxeringsvärdet.* Finnes ej taxeringsvärde åsatt för året näst före taxeringsåret, beräknas intäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärde för året näst före taxeringsåret.

Vad i nästföregående — — — använda fastighetsdelen.

Har fastighet — — — icke ske.

Vad i detta — — — eller prästgård.

(Se vidare anvisningarna.)

Anvisningar

till 24 §.

6. De i 24 § 2 mom. — — — såsom bostad.

Till fastighet, som i 24 § 2 mom. avses, är att hänföra även fastighet som nyttjas endast viss del av året eller tillfälligt, såsom sommarvilla, sportstuga eller jaktstuga, eller som utan att användas står till ägarens förfogande.

Från tillämpningen — — — fastighetens taxeringsvärde.

Fråga huruvida — — — denna tid.

B) att följande motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 282 av herr Lundqvist m. fl. och II: 360 av herr Nilsson i Göingegården m. fl.,

2) de likalydande motionerna I: 474 av herr Ewerlöf m. fl. och II: 596 av herr Hjalmarson m. fl.,

Bevillningsutskottets betänkande nr 50.

- 3) motionen I: 473 av herr Lundqvist, samt
- 4) motionen II: 595 av herr Larsson i Stockholm och fröken Vinge,
måtte av riksdagen lämnas utan åtgärd.