

## Nr 17.

### *Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckta motioner om ändrade bestämmelser beträffande taxering av villafastigheter.*

(2:a avd.)

Till bevillningsutskottet har hänvisats följande av utskottet till behandling i ett sammanhang upptagna motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 327 av herr *Ewerlöf* m. fl. och II: 440 av herr *Hjalmarson* m. fl., vari hemstälts, »att riksdagen måtte besluta, att schablontaxering av en- och tvåfamiljsfastigheter skall upphöra och taxeringen av dessa ske enligt för övrig annan fastighet gällande bestämmelser samt att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till härför erforderliga författningsändringar»;

2) de likalydande motionerna I: 328 av herr *Lundqvist* samt II: 425 av herrar *Cassel* och *Staxäng*, vari hemstälts, »att riksdagen måtte antaga följande

### Förslag

till

#### **Lag om ändring av 24 § 2 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).**

Härigenom förordnas, att 24 § 2 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) skall erhålla följande ändrade 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 — — — före taxeringsåret.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1955, dock att äldre bestämmelser skola tillämpas i fråga om eftertaxering för år 1954 eller tidigare år»; samt

3) de likalydande motionerna I: 329 av herr *Spetz* m. fl. och II: 435 av herr *Sjölin* m. fl., vari hemställts, »att riksdagen må besluta att 24 och 47 §§ i kommunalskattelagen den 28 september 1928 nr 370 samt anvisningarna till 47 och 60 §§ erhåller följande lydelse:

24 §.

2 mom. Är annan — — — helt år räknat två och en halv procent av — — — före taxeringsåret.

Vad i — — — använda fastighetsdelen.

Har fastighet — — — icke ske.

Vad i detta — — — eller prästgård.

Se vidare anvisningarna.

47 §.

För — — — taxeringsvärdet sedan detta minskats med 20 000 kronor. Uppgår taxeringsvärdet icke till 20 000 kronor skall garantibelopp icke beräknas för fastigheten.

Garantibeloppet — — — förordnande.

Vad som — — — anslagen jord.

Såsom innehavare — — — såsom innehavare.

Skall avkastning — — — fastighetens skogsvärde.

Där beträffande — — — ingående skogsvärdet.

Garantibelopp beräknas — — — hänsyn härtill.

Se vidare anvisningarna.

Anvisningar till 47 §.

Till ledning

1. Har rörelseidkare — — — fastighetens taxeringsvärde minskat med 20 000 kronor.

Har beskattningsåret — — — angivet belopp.

2. Har i — — — fastighetens taxeringsvärde minskat med 20 000 kronor.

3. Har en — — — av taxeringsvärdet minskat med 20 000 kronor.

Anvisningar till 60 §.

Till ledning — — — följande exempel.

1. En person — — —; fastigheternas taxeringsvärden utgöra respektive 45 000 kronor, 95 000 kronor och 120 000 kronor.

Om den — — — skall iakttagas.

2. En person — — — å municipalsamhället.»

Beträffande de likalydande motionerna I: 329 och II: 435 har utskottet till behandling i detta betänkande upptagit endast yrkandet om att procenttalet

vid beräkning av bruttointäkt vid schablontaxering av en- och tvåfamiljsfastigheter måtte bestämmas till 2,5. I sistnämnda motioner härjämte framställt yrkande om avdrag från taxeringsvärdet med 20 000 kronor vid beräkning av garantibelopp för fastighet avser utskottet att behandla i ett senare sammanhang.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de i motionerna framförda yrkandena — i de delar motionerna blir föremål för behandling i detta betänkande — får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionerna I: 327, I: 329 och II: 425.

Enligt av 1953 års riksdag antagna bestämmelser skall från och med beskattningsåret 1954 beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter vid taxering ske enligt en förenklad schablonmetod. Såsom inkomst skall i princip upptagas beräknad ränta å ägarens eget kapital i sådan fastighet. Procenttalet för räntan är bestämt 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. Vidare medges avdrag för tomträttsavgäld eller liknande avgäld.

Till grund för genomförandet av berörda bestämmelser låg en av 1950 års skattelagssakkunniga utarbetad, den 31 december 1951 dagtecknad promemoria angående taxering av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter. I promemorian framlade de sakkunniga förslag till beräkning av inkomst av nämnda slag av fastigheter med i stort sett samma innebörd som de av riksdagen sedermera antagna bestämmelserna i ämnet. De sakkunnigas förslag förelades — efter ytterligare utredning och viss överarbetning — 1953 års riksdag i proposition nr 187. Såsom allmän motivering för det i nämnda proposition framlagda förslaget anförde departementschefen bl. a. följande.

Såsom de sakkunniga framhåller och i remissyttrandena bekräftats, har tillämpningen å enfamiljshusen av de vanliga bestämmelserna om beräkning av inkomst från förvärvskälla vållat stora svårigheter under taxeringsarbetet. Anledningen till dessa svårigheter torde till viss del ligga i just det förhållandet, att enfamiljshusen till sin natur så väsentligt skiljer sig från de egentliga förvärvskällorna, att förutsättningar saknas för tillämpning av de för dessa förvärvskällor gällande reglerna å enfamiljshusen. Härtill kommer svårigheter av praktisk natur. Belysande för svårigheterna är, att frågan om uppskattningen av hyresvärden för enfamiljshus visat sig kunna vid åtskilliga tillfällen föranleda massbesvär av de skattskyldiga.

Under senare tid har från olika håll starka krav rests på att deklara-tions- och taxeringsförfarandet förenklas i möjligaste mån. Denna uppgift är av stor angelägenhetsgrad både ur de skattskyldigas och taxeringsorganisationens synpunkt. Frågan är självfallet av särskild betydelse i sådana fall där en förenklingsåtgärd berör ett stort antal skattskyldiga. I detta hänseende må beträffande det här föreliggande förslaget om förenkling av taxeringen av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter nämnas, att enligt beräkningar

på grundval av siffror från 1945 års allmänna bostadsräkning antalet bostadshus å annan fastighet i hela landet utgjorde omkring 680 000, varav 420 000 enfamiljshus och 149 000 tvåfamiljshus. Antalet bostadshus har sedan nämnda år ej oväsentligt vuxit. Den förenkling, som förslaget innebär, skulle alltså avse ett betydande antal skattskyldiga. Det må vidare framhållas att inkomsterna av en- och tvåfamiljsfastigheter lämnar ett jämförelsevis obetydligt tillskott till skatteunderlaget. Medan den sammanlagda uppskattade inkomsten i riket enligt 1952 års taxeringar uppgick till omkring 26,5 miljarder kronor, utgjorde inkomsten av förvärvskällan annan fastighet blott omkring 0,35 miljarder kronor eller sålunda ca 1,33 procent av hela den uppskattade inkomsten i riket. Då inkomst av annan fastighet avser såväl en- och tvåfamiljsfastigheter som hela beståndet av hyresfastigheter, även till den del de är uthyrda för bedrivande av rörelse, är det uppenbart, att inkomsten av en- och tvåfamiljshusen är endast en mindre del av den uppskattade inkomsten av annan fastighet. För kommunerna är denna inkomst av mindre betydelse, då gjorda undersökningar visat, att för en- och tvåfamiljsfastigheter endast i sällsynta undantagsfall uppkommer någon till kommunal inkomstskatt skattepliktig inkomst.

---

Den av de sakkunniga föreslagna metoden skulle erbjuda mycket stora fördelar framför det nuvarande systemet i fråga om enkelhet i tillämpningen på ett område där f. n. tillämpningssvårigheterna är betydande. Metoden skulle komma att avse ett förhållandevis stort antal skattskyldiga. De praktiska vinsterna av förslaget för såväl allmänheten som taxeringsmyndigheterna är sålunda uppenbara. Metoden skulle vidare leda till större enhetlighet olika skattskyldiga emellan och därigenom befordra rättvisesynpunkten.

Rörande frågan om det procenttal, som borde användas vid inkomstberäkning enligt de föreslagna särskilda bestämmelserna för en- och tvåfamiljsfastigheter, yttrade departementschefen bl. a. följande.

Eftersom en- och tvåfamiljsfastigheter knappast kan likställas med förvärvskällor i vanlig mening, förutsätter jag, att värdet av den förmån, som ägarna kan anses åtnjuta av det egna kapitalet i fastigheterna, bör uppskattas efter ett jämförelsevis lågt procenttal. Det ligger nära till hands att därvid anknyta till den avkastning ägaren skulle erhålla, om han placerade det jämförelsevis lilla kapital, som det vanligtvis rör sig om, på ett sätt som eljest kunde tänkas ifrågakomma, exempelvis genom insättning i sparbänk. Med utgångspunkt från nu rådande förhållanden borde procenttalet i så fall lämpligen bestämmas till 3. Då ränta å lånat kapital får avdragas med verkliga beloppet och sådan ränta i allmänhet utgår efter ett något högre procenttal, blir resultatet, att den beräknade räntan å det egna kapitalet oftast kommer att i realiteten understiga 3 procent av detta kapital. Ju högre ränta en fastighetsägare nödgas betala å det lånade kapitalet, desto lägre blir det procenttal, som motsvarar förhållandet mellan uppskattad inkomst av en- eller tvåfamiljsfastighet och eget kapital däri.

Som i det föregående redovisats har vissa undersökningar gjorts för att få till stånd en jämförelse mellan ett beräknat utfall av den nu föreslagna metoden med användning av procenttalet 3 och det utfall, som kan antagas bli resultatet av årets taxering. Jämförelsen ger anledning förmoda att någon större skillnad i allmänhet icke skall uppkomma. Det är givet att för

vissa enskilda skattskyldiga den nya metoden kan till en början te sig som en skärpning; detta torde bli förhållandet i sådana fall då jämförelsevis stora reparationer verkställt under det sista året för de gamla reglernas tillämpning. Det är emellertid härvidlag att märka att en utjämning kommer att ske så småningom. Under reparationsfria år eller år då mycket små reparationer göres torde den nya metoden medföra en lindrigare beskattning. På längre sikt bör sålunda utfallet bli i stort sett detsamma för de enskilda.

Vid riksdagsbehandlingen av förenämnda proposition nr 187 väcktes motioner, vari bl. a. framställdes yrkanden av samma innebörd som de i de nu föreliggande motionerna framförda. Sålunda hemställdes i de likalydande motionerna I: 474 och II: 596 om avslag på propositionen, i motionen I: 473 bl. a. att bruttointäkten måtte bestämmas till 2 % av fastighetens taxeringsvärde samt i motionen II: 595 att bruttointäkten måtte bestämmas till 2,5 % av taxeringsvärdet.

I sitt av riksdagen godkända betänkande nr 50 tillstyrkte 1953 års bevillningsutskott propositionen och anförde därvid bl. a. följande.

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 skattemyndigheternas 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.

I anledning av de likalydande motionerna I: 474 och II: 596 anförde utskottet bl. a. följande.

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 tillgodo-

ser 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 anknyter 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.

Vidare yttrade utskottet beträffande val av procenttal bl. a. följande.

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 förhållan-

den 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.

Av innehållet i *de föreliggande motionerna* må här återgivas följande.

I de likalydande *motionerna* I: 327 och II: 440 har uttalats att skattetrycket i vårt land numera nått en höjd, som icke tillåte annat än helt betydelselösa avsteg från en rättvis beskattning. Det borde därför icke vara tal om att, för att lindra arbetsbördan hos de fiskalt arbetande, till beskattning upptaga schablonmässigt bestämda belopp. Införandet av schablonmetoden i fråga om beräkning av intäkten av villafastighet hade även motiverats med att villaägaren investerat visst kapital i fastigheten, vilket normalt borde lämna avkastning. Detta vore icke ett godtagbart skäl. Principerna om jämlikhet och rättvisa i beskattningen måste innebära, att den skattskyldige icke skulle påföras skatt med hänsyn till en inkomst som han enligt lagstiftarens mer eller mindre skönsmässiga uppfattning bort ha utan efter den inkomst som han verkligen haft. Schablonmetoden komme att betyda en ganska allvarlig skatteskärpning. En sådan skärpning, som i många fall träffade personer med relativt liten skatteförmåga, tedde sig så mycket mer omotiverad som den för villaägaren innebure en form av hyreshöjning och det för hyresgäster sedan mer än ett decennium tillbaka rätt hyresstopp.

Som motivering för det i de likalydande *motionerna* I: 328 och II: 425 framställda yrkandet har framhållits, att schablonmetoden vid inkomstbeskattningen av villafastigheter innebure att hänsyn icke toges till villaägarens verkliga skatteförmåga. Ägare av äldre villor bleve relativt hårdare beskattade än ägare av nya villor. Likaså bleve sådana villaägare, vilka på grund av bristande likviditet eller annan omständighet icke haft möjlighet att företaga reparationer i nödig omfattning, försatta i ett sämre läge än de som haft de ekonomiska resurserna för att försätta sin fastighet i gott skick. Den fastställda ordningen medförde i genomsnitt en icke obetydlig skatteskärpning. Utredningar visade att skatteskärpningen i många fall bleve högst väsentlig. I praktiken innebure detta en hyreshöjning vilken — sedd mot bakgrunden av att det för hyresgäster i stort sett rådde hyresstopp — icke kunde betecknas som skälig. Från samhällets synpunkt borde man i stället söka uppmuntra egnahemsägare, eftersom det sparande tillskapandet av ett eget hem innebure vore i hög grad gagneligt för hela samhället. En sänkning av procenttalet för intäktens beräkning till åtminstone två vore motiverad.

Till stöd för yrkandet i de likalydande *motionerna* I: 329 och II: 435 har anförts bl. a. följande. Schablontaxeringen i förening med de år 1952 kraftigt höjda taxeringsvärdena hade realiter inneburit en kraftig

hyreshöjning för villafastigheter genom att ägarens skatteutgifter ökat. Höjningen av taxeringsvärdet medförde nämligen en automatisk höjning av den beräknade inkomsten, medan avdragen för ränta och tomträttsavgäld förbleve oförändrade. Denna höjning kompensades icke av att repartitions-talet nedsatts till 4. Den framstode så mycket mera orättvis som hyresbelop-pen för hyresgäster i stort sett varit oförändrade. Den höjning, som medgi-vits i hyresnivån för dessa, hade berott på ökade kostnader för reparationer, fastighetsskötsel m. m., vilka lika hårt drabbade den enskilde husägaren. Det måste framstå som omotiverat att belöna den omtänksamhet och spar-samhet, som egnahemsägaren visat, med en ökad skattebörd. En av möj-ligheterna att på ett enkelt sätt eliminera dessa orättvisor vore att bestäm-ma hyresvärdet schablonmässigt till 2,5 procent av taxeringsvärdet. Då fler-talet äldre en- och tvåfamiljsfastigheter besvärades av relativt ringa skuld i förhållande till nuvarande taxeringsvärde, torde man kunna räkna med en nettointäkt från dessa fastigheter av ca 2 procent på taxeringsvärdet, även om hyresvärdet beräknades efter 2,5 procent.

Utskottet. Enligt vid 1953 års riksdag antagna ändringar av 24 och 25 §§ kommunalskattelagen skall beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljs-fastigheter från och med beskattningsåret 1954 ske enligt en förenklad schablonmetod. Såsom intäkt av sådan fastighet skall upptagas ett belopp, motsvarande 3 procent av fastighetens taxeringsvärde. Från intäkten med-gives avdrag allenast för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt för tomträttsavgäld eller dylik avgäld. Innebörden av dessa bestämmelser är, att såsom inkomst skall i princip upptagas en till 3 procent beräknad ränta å ägarens eget kapital i fastighet varom här är fråga.

I de nu föreliggande motionerna har framställts yrkanden om upphä-vande av eller ändring i berörda bestämmelser. Sålunda yrkas i de likalyd-ande motionerna I:327 (av herr Ewerlöf m. fl.) och II:440 (av herr Hjal-marson m. fl.) att schablontaxeringen av en- och tvåfamiljsfastigheter skall upphöra och taxeringen av dessa fastigheter ske enligt för annan fastighet i övrigt gällande bestämmelser. I de likalydande motionerna I:328 (av herr Lundqvist) samt II:425 (av herrar Cassel och Staxäng) hemställles att be-rörda procenttal måtte bestämmas till 2. Slutligen yrkas i de likalydande motionerna I:329 (av herr Spetz m. fl.) och II:435 (av herr Sjölin m. fl.) att procenttalet för beräkning av bruttointäkten måtte nedsättas till 2,5.

Samtliga här nämnda motionsyrkanden överensstämmer med yrkanden i motioner, väckta i anledning av proposition nr 187 till 1953 års riksdag, vari framlades förslag om taxering av villafastighet enligt den här ovan omnämnda schablonmetoden. I sitt av riksdagen godkända betänkande nr 50 avstyrkte 1953 års bevillningsutskott berörda motioner. I nämnda be-tänkande underströk utskottet starkt värdet ur praktisk synpunkt av den föreslagna förenklingen samt framhöll rörande de invändningar av princi-



piell innebörd som riktats mot de föreslagna reglerna bl. a., att det med hänsyn till villafastigheternas särskilda beskaffenhet icke kunde anses stridande mot kommunalskattelagens grundprinciper, att dessa fastigheter undantoges från inkomstberäkning enligt de för annan fastighet gällande grunderna. Utskottet anförde vidare bl. a. att inkomsttaxeringen i princip icke påverkades av det sätt, varpå en skattskyldig tillgodosåge sitt behov av bostad. Det syntes därför ägnat att främja jämlikhet och rättvisa i beskattningen, om denna grundsats genomfördes även beträffande skattskyldiga, som tillgodosåge sitt bostadsbehov genom innehav av en- eller tvåfamiljsfastighet. Beträffande framkomna farhågor att den föreslagna metoden skulle leda till skärpt beskattning av villafastigheterna fann utskottet en i propositionen nr 187 redovisad undersökning av vissa år 1953 avgivna deklarationer tyda på att taxering enligt denna metod för de skattskyldiga genomsnittligt skulle leda till ett något gynnsammare utfall än taxering enligt då gällande regler. Ett sådant resultat syntes naturligt med hänsyn till förslagets principiella innebörd att ej annan inkomst av fastigheten skulle taxeras än en efter högst 3 procent beräknad avkastning av det egna kapitalet i fastigheten. Beträffande valet av procenttal uttalade utskottet, att i propositionen föreslagna 3 procent, såvitt nyssnämnda undersökningar gäve vid handen, innebure att nettointäkten genomsnittligen komme att motsvara blott 2,4 procent av det egna kapitalet samt att 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 endast 0,05 procent av det egna kapitalet. Utskottet erinrade även om att det i propositionen förutsattes, att frågan om procenttalet skulle upptagas till nytt övervägande om mera väsentligt ändrade förhållanden därtill föranledde.

Vad som anförts till stöd för de i de nu föreliggande motionerna framförda yrkandena om ändringar i beskattningen av villafastigheter överensstämmer i allt väsentligt med de ovannämnda vid 1953 års riksdag väckta motionerna i förevarande ämne. Utskottet vill erinra om att bestämmelserna rörande beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter skall tillämpas första gången vid 1955 års taxering. Någon erfarenhet av de nya reglernas tillämpning i praktiken föreligger alltså icke i annan mån än som framgår av ovan omnämnda, vid frågans behandling föregående år redovisade stickprovsundersökning av 1953 års deklarationsmaterial. Under sådana förhållanden bör det enligt utskottets mening icke komma i fråga att nu förorda ett annat ställningstagande i förevarande avseende än som intogs av 1953 års riksdag. Utskottet avstyrker fördenskull de förevarande motionsyrkandena.

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

- 1) att de likalydande motionerna I:327 av herr Ewerlöf

*Bevillningsutskottets betänkande nr 17.*

m. fl. och II:440 av herr Hjalmarson m. fl. om ändrad ordning för taxering av villafastigheter icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

2) att de likalydande motionerna I:328 av herr Lundqvist samt II:425 av herrar Cassel och Staxäng om ändrade bestämmelser för beskattning av villafastigheter icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd; ävensom

3) att de likalydande motionerna I:329 av herr Spetz m. fl. och II:435 av herr Sjölin m. fl. om ändrad ordning för taxering av villafastigheter, i de delar motionerna behandlas i detta betänkande, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 23 februari 1954.

På bevillningsutskottets vägnar:

ADOLV OLSSON.

---

*Närvarande:*

från f ö r s t a kammaren: herrar Sjödahl, Heüman, Spetz, Franzon, Gustaf Elofsson, Söderquist, Niklasson, Einar Eriksson, Damström och Magnusson; samt

från a n d r a kammaren: herrar Olsson i Gävle, Kristensson i Osby, Orgård, Jonsson i Skedsbygd, Brandt, Strandh, Kärrlander, Wiklund, Anderson i Sundsvall och Nilsson i Svalöv.

---

**Reservationer:**

I) av herrar *Magnusson* och *Nilsson* i Svalöv, vilka ansett, att utskottet bort under punkten 1) hemställa,

att riksdagen måtte, med bifall till de likalydande motionerna I: 327 av herr Ewerlöf m. fl. och II: 440 av herr Hjalmarson m. fl., antaga följande

*Förslag*

till

*lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).*

Häri genom förordnas, att 24 § och 25 § 1 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 samt anvisningarna till 24 § punkt 2, till 25 § punkterna

1—4, till 29 § punkt 1 och till 36 § punkt 1 samma lag skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, *samt att 25 § 3 mom. och anvisningarna till 24 § punkt 6 samma lag skola upphöra att gälla.*

24 §.

Till *intäkt* av annan fastighet skall, där ej annat föränledes av vad nedan i andra stycket stadgas, hänföras vad av fastighet här i riket, som taxerats såsom annan fastighet, kommit ägaren till godo, såsom:

hyresvärdet av — — — frälseränta.

Har fastighet — — — 30 § 2 mom.

Förmån av — — — särskilt redovisas.

Där fastighet — — — såsom kapitaltillskott.

(Se vidare anvisningarna.)

25 §.

1 mom. Från bruttointäkten av annan fastighet må *avdrag* göras för omkostnader, såsom för:

brandförsäkring, reparation — — — liknande avgäld.

Medlem av — — — såsom kapitaltillskott.

Har bostadsförening — — — såsom kapitaltillskott.

*Anvisningar*

till 24 §.

2. Såsom av näst sista stycket i 24 § framgår, skall — — — av bostadsvärdet.

Om däremot — — — uppgivna intäkterna.

Föreligger handelsträdgårdsrörelse — — — av rörelse.

till 25 §.

1. Bestämmelsen om — — — fri bostad.

2. Avdrag medges för — — — under beskattningsåret.

3. Avdrag för värdeminskning — — — för inventarier.

4. Därest brandförsäkring tagits *för all framtid*, må avdrag för under — — — en gång.

Därest premien för försäkring för all framtid enligt försäkringsavtalet erlägges under ett bestämt antal år med lika belopp för år räknat, må för vart och ett av dessa år avdrag ske med — — — 40 %.

till 29 §.

1. Har annan — — — av rörelseinkomsten.

Har den skattskyldige i rörelse, som av honom utövats, för förädling eller förbrukning tillgodogjort sig produkter från eget jordbruk eller någon dess binäring eller från eget skogsbruk eller råämnen från egen eller av honom

brukad, i rörelsen ej använd fastighet, skall, såsom av 21 och 24 §§ framgår, värdet av sådana produkter eller råämnena upptagas såsom intäkt av fastigheten. Samma värde får därför avföras såsom omkostnad i rörelsen. Detsamma gäller — — — särskild förvärvskälla.

till 36 §.

1. Vid beräkning — — — stämpelkostnader m. m. Har den — — — annan förvärvskälla.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

II) av herrar *Spetz, Söderquist, Kristensson* i Osby, *Strandh* och *Anderson* i Sundsvall, vilka ansett, att utskottet bort under punkten 3) hemställa,

att riksdagen måtte, med bifall till de likalydande motionerna I: 329 av herr *Spetz* m. fl. och II: 435 av herr *Sjölin* m. fl., i de delar motionerna behandlas i detta betänkande, för sin del antaga följande

#### *Förslag*

till

*lag om ändrad lydelse av 24 § 2 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).*

Härigenom förordnas, att 24 § 2 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 enligt detta författningsrums avfattning jämlikt lagen den 5 juni 1953, nr 404, skall — med giltighet från det sistnämnda lag träder i kraft — erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

#### 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 och en halv 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.

Vad i — — — använda fastighetsdelen.

Har fastighet — — — icke ske.

Vad i — — — eller prästgård.

---

### Särskilt yttrande

av herr *Jonsson* i Skedsbygd, som anfört följande:

»Då någon erfarenhet av den praktiska tillämpningen av lagstiftningen om schablonberäkning vid taxering av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter ännu icke vunnits, finner jag inga skäl föreligga att nu vidtaga ändring i denna lagstiftning.

Redan vid antagandet föregående år av ifrågavarande lagstiftning hyste jag emellertid starka betänkligheter mot densamma med hänsyn till de i vissa hänseenden ogynnsamma verkningar som bestämmelserna enligt min mening kan befaras medföra. Sålunda kan den genomförda lagändringen få icke önskvärda konsekvenser i fråga om bl. a. underhåll av sådan bostadsfastighet varom här är fråga. Det kan även tänkas att det nya systemet för beräkning av bostadsvärdet kan komma att medföra minskat intresse för investering av sparkapital i egna hem. Enligt min mening bör ej blott frågan om vilket procenttal som skall ligga till grund för beräkning av brutto-intäkt av ifrågavarande fastigheter kunna påkalla förnyat övervägande. Även i andra hänseenden bör det nya systemet bli föremål för uppmärksamhet, därvid, om ogynnsamma verkningar kan påvisas, en omprövning av förevarande lagstiftning bör ske.»