

Nr 56.

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 5 mars 1954 dagtecknad, till bevillningsutskottet hänvisad proposition, nr 165, har Kungl. Maj:t, under återopande 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 propositionens huvudsakliga innehåll må här anföras följande.

I propositionen föreslås att inkomst av fastighet, tillhörig bolag, förening eller stiftelse, som bildats den 1 juli 1945 eller senare och som av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd erkänts såsom allmännyttigt bostadsföretag, skall beräknas enligt en förenklad schablonmetod. Inkomsten skall upptagas till tre procent av det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde överstiger företagens lånade, i fastigheten nedlagda kapital. Avdrag skall medges allenast för tomträttsavgäld eller liknande avgäld, i den mån sådan förekommer.

Det ovannämnda *författningsförslaget* är av följande lydelse.

Förslag

till

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

Härigenom förordnas, att 46 § 1 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 och punkt 1 av anvisningarna till 36 § samma lag, sistnämnda författningsrum enligt dess lydelse jämlikt lagen den 5 mars 1954, nr 51, skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives *samt att* till vardera av 24 och 25 §§ kommunalskattelagen skall fogas ett nytt moment, betecknat 4 mom., av lydelse som i det följande angives.

24 §.

4 mom. Har fastighet tillhört bolag, förening eller stiftelse, som bildats efter den 30 juni 1945 och av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd erkänts såsom allmännyttigt bostadsföretag, skall, utan avseende å vad ovan i denna paragraf stadgats, såsom intäkt av fastigheten upptagas ett belopp motsvarande för helt år räknat tre procent av det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret överstiger företagens lånade, i fastigheten nedlagda kapital. Finnes taxeringsvärde ej åsatt för året näst före taxeringsåret, skall i stället för taxeringsvärde gälla värdet å fastigheten vid en uppskattning enligt de grunder, som skolat tillämpas vid åsättande av taxeringsvärde för året näst före taxeringsåret.

Vid intäktens beräkning skall, därest det lånade, i fastigheten nedlagda kapitalet under beskattningsåret undergått förändringar, detta upptagas till det belopp, vartill det under beskattningsåret genomsnittligt uppgått.

(Se vidare anvisningarna.)

25 §.

4 mom. I fråga om fastighet, för vilken intäkten skall beräknas på sätt i 24 § 4 mom. sägs, må avdrag icke göras för andra omkostnader än tomt-rättsavgäld eller liknande avgäld.

(Se vidare anvisningarna.)

46 §.

1 mom. Därest vid — — — samma kommun.

Befinnes vid beräkning jämlikt 24 § 4 mom. av intäkt av annan fastighet att det lånade, i fastigheten nedlagda kapitalet uppgår till högre belopp än taxeringsvärdet eller det värde å fastigheten, som då taxeringsvärde icke åsatts skall gälla i stället för taxeringsvärde, skall vad som motsvarar tre procent av det sålunda överskjutande beloppet, i förekommande fall med tillägg av i 25 § 4 mom. omförmäld avgäld, anses såsom underskott i förvärvskälla, varom i första stycket förmäles.

Avdrag är — — — av förvärvskällan.

Anvisningar

till 36 §.

1. Vid beräkning av realisationsvinst upptages såsom intäkt vad som erhållits för den avyttrade egendomen. Avdrag får ske för alla omkostnader för förvärvet och avyttringen, således för erlagd köpeskilling, för vad som nedlagts på förbättring av egendomen, för inköps- och försäljningsprovision, för stämpelkostnader m. m. Hit räknas jämväl kostnad, som under tid, då intäkt av avyttrad annan fastighet eller i förekommande fall del därav beräknats enligt 24 § 2, 3 eller 4 mom. nedlagts på reparation och

underhåll av fastigheten eller fastighetsdelen, i den mån den avyttrade egendomen på grund därav vid avyttringen befunnit sig i bättre skick än vid förvärvet. Har den skattskyldige tidigare fått åtnjuta avdrag för värdeminskning av den avyttrade egendomen eller dyl., skall å andra sidan, i den mån ej vad som vid avyttringen återbekommits av de avskrivna beloppen inräknas i intäkt av rörelse, omkostnadsbeloppet minskas med detta avdrag. Vidare får vid vinstberäkningen den skattskyldige åtnjuta avdrag för under beskattningsåret utbetalda förvaltningskostnader och räntor, därest dessa ej böra hänföras till annan förvärvskälla.

Denna lag skall, såvitt angår 24 § 4 mom., 25 § 4 mom. och 46 § 1 mom., träda i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock att före ikraftträdandet gällande bestämmelser skola tillämpas vid 1954 års taxering samt vid eftertaxering för år 1954 eller tidigare år. I övrigt skall denna lag träda i kraft den 1 januari 1955 men icke äga tillämpning vid 1955 års taxering.

Till utskottet har hänvisats följande i anledning av propositionen väckta motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I:496 av herr *Axel Svensson* och II:648 av herr *Bengtsson* i Halmstad m. fl., vari hemställts, att riksdagen måtte besluta sådan ändring av propositionen nr 165 att jämväl allmännyttiga bostadsföretag, som bildats före den 1 juli 1945, måtte få rätt att använda den s. k. schablonmetoden;

2) de likalydande motionerna I:514 av herr *Lindblom* m. fl. och II:656 av herr *Carlsson* i Stockholm m. fl., vari hemställts, »att riksdagen vid behandling av förevarande proposition nr 165 måtte a) avslå propositionen samt b) hos Kungl. Maj:t hemställa om en utredning dels om storleken av avdrag för värdeminskning å byggnader och dels om möjlighet till jämnare fördelning i beskattningshänseende av till längre tidsperiod hänförliga kostnader för reparation och underhåll av byggnader»; samt

3) de likalydande motionerna I:515 av herr *Spärd* och II:655 av herr *Munktell* m. fl., vari hemställts, att »riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 165 med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370)».

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:514, II:648 och II:655.

Av statsrådsprotokollet i ärendet inhämtas bl. a. följande.

Inledningsvis lämnas i statsrådsprotokollet uppgift på de författningar, enligt vilka vissa företag med uppgift att anskaffa och tillhandahålla bostäder blivit erkända såsom allmännyttiga bostadsföretag, samt en sammanfattande redogörelse för de i författningarna i sådant hänseende uppställda villkoren. Vidare redogöres bl. a. för möjligheterna för berörda företag att för sin verksamhet erhålla lån och bidrag av statsmedel samt för de skyldigheter i avseende å ränta och amortering som därvid åvilar företagen. Beträffande den omfattning, vari allmännyttiga bostadsföretag, godkända enligt de år 1946 eller senare utfärdade kungörelserna om tertiärlån och tilläggs lån, finnes, lämnas i propositionen följande uppgifter:

antal kommuner, vari allmännyttiga bostads-		
företag förekommer	ca	300
antal företag	»	350
antal fastigheter	»	2 000
antal lägenheter	»	75 000
produktionskostnad för färdiga och under		
byggnad varande fastigheter	»	2,5 miljarder kronor

I fråga om gällande beskattningsbestämmelser och deras tillämpning å de allmännyttiga bostadsföretagen innehåller statsrådsprotokollet följande.

De allmännyttiga bostadsföretagen är, som framgår av 53 § kommunal-skattelagen och 6 § förordningen om statlig inkomstskatt, skattskyldiga för inkomst.

Beräkningen av inkomst av företagens fastigheter skall ske enligt de allmänna bestämmelserna i 24—26 §§ kommunal-skattelagen. Av 41 § samma lag följer, att inkomstberäkningen skall ske enligt den s. k. kontantprincipen. För varje beskattningsår skall alltså såsom bruttointäkt upptagas under året influtna hyror; avdrag må ske blott för egentliga omkostnader under året, därunder inbegripet enligt vanliga regler beräknad värdeminskning, som byggnad är underkastad. Avdrag för avsättningar, avsedda att täcka framtida kostnader, är icke medgivna.

Under den tid, då de allmännyttiga bostadsföretagen varit i verksamhet, har det visat sig, att tillämpningen å dem av gällande regler om inkomstberäkning i vissa fall lett till resultat, som måste betecknas såsom mindre tillfredsställande med hänsyn till de syften, företagen har att tillgodose. Hyressättningen är nämligen författningsenligt reglerad och hyrorerna får icke hållas högre än att de täcker de beräknade omkostnaderna, jämnt fördelade på ett större antal år. Något överskott beräknas sålunda i längden icke uppkomma.

Den skattemässiga inkomstberäkningen i enlighet med nyss återgivna regler har stundom medfört att överskott redovisats och att i följd därav

företagen åsatts taxering och påförts skatter. Dessa överskott beror på följande omständigheter. Hyrorna skall vara så avvägda att de täcker en låneamortering, som är något större än som motsvarar vid taxering enligt gängse schablonregler medgivna värdeminskningssavdrag för byggnader. Hyrorna inkluderar vidare viss beräknad årlig genomsnittlig underhållskostnad, oaktat de verkliga reparationskostnaderna varierar från år till år. I synnerhet under de första åren är vanligt att den verkliga underhållskostnaden är obetydlig och understiger vad i hyrorna inräknats för reparationer. Underhållskostnaderna varierar även i fortsättningen, med följd att vissa år, då större reparationer måste göras, underskott uppkommer, under det att inkomstberäkningen andra år utvisar nettointäkt, mot vilket tidigare års underskott icke får avräknas. Slutligen förekommer variationer även beträffande hyresförluster. Då den årliga hyresinkomsten är avsedd att täcka den beräknade genomsnittliga hyresförlusten, kan vissa år uppkomma överskott, som föranleder taxering, medan andra år underskott redovisas.

Oaktat hyrorna så avvägts, att, sett på längre sikt, någon vinst för bostadsföretaget icke skall uppkomma, föranleder beskattningsreglernas utformning alltså att skatt vissa år likväl påföres företagen.

De antydda beskattningsproblemen är aktuella huvudsakligen endast för vissa av de allmännyttiga bostadsföretagen. Åtskilliga av dessa företag utvisar regelbundet underskott, varför fråga om åsättande av taxering för dessa icke ifrågakommer. Detta gäller främst företag med ett äldre fastighetsbestånd. Det torde framför allt vara beträffande företag, vilka godkänts enligt tertiärlånekungörelserna, som de nuvarande bestämmelserna visat sig medföra svårigheter.

1950 års skattelagssakkunniga, som övervägt frågan om ändrade bestämmelser på förevarande område, har med skrivelse den 3 oktober 1953 överlämnat *promemoria med förslag till särskilda bestämmelser rörande beräkning av inkomst av fastigheter, tillhöriga allmännyttiga bostadsföretag*. Vid promemorian fogat, av de sakkunniga utarbetat författningsförslag har såsom *Bihang* fogats vid statsrådsprotokollet.

Över de sakkunnigas promemoria har, efter remiss, *yttranden* avgivits av kammarrätten, bostadsstyrelsen, riksskattenämnden, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Stockholms, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Jönköpings och Västmanlands län, Svenska landskommunernas förbund, Svenska stadsförbundet, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges industriförbund samt Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund. — Därjämte har Stockholms handelskammare inkommit med en skrift i ärendet.

Rörande motiveringen för de i propositionen framlagda förslagen hänvisar utskottet till ovannämnda statsrådsprotokoll. Redogörelsen härutinnan

återfinnes under följande rubriker å nedan angivna sidor i propositionen, nämligen

1950 års skattelagssakkunnigas promemoria, s. 7—11.

Remissyttrandena, s. 11—19.

Departementschefen, s. 19—26.

Av innehållet i de väckta motionerna må här återgivas följande.

I de likalydande motionerna I:496 och II:648 har anförts bl. a. följande. Genom att propositionsförslaget icke omfattade allmännyttiga bostadsföretag, bildade före den 1 juli 1945, skapades en orättvisa, som hårt drabbade en del av de äldre företagen. Dessa äldre företag hade nämligen ofta ett mycket ringa antal fastigheter byggda före 1945, och den övervägande delen av fastighetsbeståndet hänförde sig till tiden efter 1945. Som exempel kunde anföras Halmstads kommunala fastighetsbolag, som bildades år 1942 och som den 1 juli 1945 hade 130 lägenheter. Om de under byggnad varande lägenheterna medräknades komme bolaget vid årsskiftet att ha 830 lägenheter, varav sålunda 700 vore byggda efter år 1948. I Nässjö vore förhållandena likartade. Både företag, som bildats före den 1 juli 1945 och efter, finge ju sina hyror beräknade och godkända efter samma principer, och de summor som stode till buds för reparationer och amorteringar vore precis likartade. Propositionsförslaget innebure att äldre företag skulle beskattas betydligt hårdare än de som bildats senare. Det rörde sig om betydande belopp. Ett äldre företag med ett relativt litet bestånd av äldre fastigheter kunde icke utnyttja detta äldre fastighetsbestånds »skattemässiga möjligheter»; därtill vore det äldre beståndets procentuella del av hela fastighetsbeståndet för litet. Denna andel minskades också oavbrutet, då även dessa äldre företag som regel utökade sitt fastighetsbestånd från år till år. Det vore mera rättvist att tiden den 1 juli 1945 knötes till när fastigheten färdigställdes, eller att tiden den 1 juli 1945, om det vore nödvändigt att tidpunkten skulle knytas till tiden för företagets bildande, ändrades så att inte de i motionerna omnämnda olägenheterna uppstode. Företag av den äldre typen kunde även tänkas få rätt att på därom gjord framställning använda den s. k. schablonmetoden.

Till stöd för yrkandena i de likalydande motionerna I:514 och II:656 har bl. a. framhållits att bakgrunden till propositionsförslaget vore den omständigheten, att de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen arbetade utan vinstsyfte. Detta skulle enligt departementschefen — förutom önskemålet om enklare taxeringsförfarande — vara tillräckligt skäl för en särbehandling av dessa företag. Flera av remissinstanserna hade gjort invändningar mot förslaget. De två organ, som i främsta rummet hade anledning att syssla med skattefrågor, nämligen kammarrätten och riksskattenämnden, hörde till de instanser som avstyrkte förslaget. Kam-

marrätten ansåge bl. a. att förslaget ingåve starka betänkligheter ur rättvisesynpunkt, och riksskattenämnden anförde bl. a. följande: »Att låta förekomsten respektive frånvaron av vinstsyfte vara bestämmande för utformningen av reglerna om nettointäktens beräkning har hittills varit främmande för skattelagstiftningen.» 1951 års bostadsutredning hade i en framställning angående beskattningen av bostadsfastigheter understrukit, att olägenheterna av nu ifrågavarande beskattningsregler drabbade bostadsföretag av vitt skilda slag och jämväl enskilda personer, vilka ägde flerfamiljshus. Utredningen hade funnit anledning att starkt framhålla angelägenheten av en skyndsam utredning syftande till att åstadkomma en rimligare beskattning av inkomst av flerfamiljsfastigheter, tillhörande ägare av olika slag, främst i fråga om fördelning av kostnader på flera beskattningsår. Det inträffade för alla ägare av nya flerfamiljsfastigheter att under de första åren ett visst överskott kunde uppstå till följd av att reparationerna icke förrän efter sex å sju år nått den omfattning som inräknats i hyreskalkylen. Då ett dylikt initialöverskott enligt nu gällande skattelagstiftning gjordes till föremål för beskattning uppstode det förhållandet, att den i hyran ingående och av hyresgästerna betalda reparationsandelen vid tidpunkten för den aktuella reparationen reducerats så, att fastighetsägaren eller företaget de facto icke förfogade över hela den inbetalda reparationsandelen och sålunda måste minska reparationskostnaderna. Detta måste i princip anses vara obilligt även ur hyresgästernas synpunkt. Då den nya principen syftade till att undanröja ovan angivna missförhållande, om än blott för vissa fastigheter, torde den i och för sig få anses vara riktig. Enligt motionärernas mening talade emellertid starka principiella skäl mot en uppdelning av fastighetsägarna i grupper med olika beskattningsprinciper. I detta läge vore det riktigast att nu avslå propositionen och påkalla en särskild utredning av föreliggande spörsmål.

Som motivering för yrkandet i de likalydande motionerna I:515 och II:655 har inledningsvis anförts att det syntes vara ett led i den nuvarande regeringens bostadspolitiska målsättning att efter hand överföra en allt större del av bostadsbeståndet i allmän ägo. Bl. a. gäve den speciella förmånsställning som de s. k. allmännyttiga företagen erhållit i kredithänseende detta vid handen. Förutsättningen för att en verklig konkurrens skulle kunna existera mellan olika företagsformer borde vara att de finge arbeta under lika villkor. Propositionsförslaget innebure, att man även i beskattningshänseende skulle ge de s. k. allmännyttiga företagen en privilegierad ställning. De skäl som i propositionen anfördes vore i huvudsak sådana som ägde giltighet beträffande förvärvskällan annan fastighet över huvud taget. Endast i ett avseende påstodes ett för de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen speciellt förhållande föreligga, nämligen därutinnan att verksamheten inom dessa företag icke drevs i »vinstsyfte». I den mån

syftet över huvud taget skulle tillmätas betydelse i nu förevarande avseende, borde detta avse frågan huruvida skattskyldighet skulle föreligga eller icke beträffande de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen. 1950 års skattelags-sakkunniga hade funnit att skattebefrielse icke kunde komma i fråga. Departementschefen hade icke ens ingått på frågan om fullständig skattebefrielse för dessa företag, vilket borde få tolkas så, att han ansåge en sådan helt utesluten. I och med detta borde resonemanget om »syftet» också ha fått utgå. Av intresse i detta sammanhang vore de slutsatser som 1951 års bostadsutredning kommit till i sin diskussion rörande beskattningen av bostadsfastigheter. Av vad bostadsutredningen anfört i sitt år 1952 av-givna, stencilerade betänkande framginge att utredningen till fullo beaktat en princip som borde vara avgörande för varje bedömning av skattefrå-gorna, nämligen principen om likformighet i beskattningen. De skäl som i propositionen anfördes till stöd för uppfattningen att den nuvarande be-skattningsmetoden ledde till ett skatteresultat som för de s. k. allmän-nyttiga bostadsföretagen på lång sikt bleve hårdare än vederbort vore obe-stridliga. Samma skäl kunde dock åberopas beträffande hyresfastigheter tillhöriga även andra företag eller personer. Hyressättningen vore så länge hyresregleringen bestode lagligt reglerad för alla företagsformer, och den låge icke på högre nivå inom hyresfastigheter i enskild ägo än i fastigheter tillhörande de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen. Någon anledning att räkna med skiljaktigheter i nivån efter det hyresregleringen avskaffats finnes icke heller. Behov av reparationer gjorde sig likaledes överallt gäl-lande med olika styrka olika år av en fastighets livslängd, och resultatet bleve därför ofta, att fastigheten vissa år redovisade överskott och andra år underskott. Någon resultatsutjämnning mellan olika beskattningsår kunde icke förekomma i vare sig den ena eller den andra företagsformen. Principen om beskattningsårets slutenhet vore därför ägnad att för hyresfastigheter över huvud taget ge en för hård beskattning. En fråga av största angelägen-het borde därför vara att söka få fram en metod för resultatsutjämnning i nödig utsträckning beträffande alla slag av hyresfastigheter (liksom även för andra slags förvärvskällor). Att på en eller annan omväg åstadkomma detta för en viss grupp skattskyldiga vore mycket stötande.

Några sakliga skäl för att förorda ändrade beskattningsregler endast för de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen hade icke framlagts i propositionen. Det torde med hänsyn härtill icke vara obefogat att ur förslaget härleda en önskan hos departementschefen att genom indirekta subventioner försöka stärka konkurrensförmågan hos en företagsform, vilken trots tidigare pri- vilegier icke visat sig kunna erbjuda de boende lägre hyror än enskilda före-tagare för likvärdiga bostäder. Denna slutsats bestyrktes ytterligare av departementschefens uttalande att schablonmetoden borde göras obliga-torisk men endast för de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen, beträffande vilka det kunde förutses att metoden icke i dagens läge innebure en skatte-

skärpning. Eftersom de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen finge låna upp till 100 procent för en räntekostnad som i genomsnitt motsvarade 3,05 procent, innebure det framlagda förslaget, att inkomsten skulle upptagas till 3 procent av det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde överstege företagens skulder å fastigheten, och att dessa företag bleve skattefria. Utan att detta utsades, åstadkommes alltså i stort sett samma resultat som om fullständig skattebefrielse direkt hade föreskrivits.

Utskottet. I den förevarande propositionen nr 165 har föreslagits, att inkomst av fastighet, tillhörig bolag, förening eller stiftelse, som bildats efter den 30 juni 1945 och som erkänts såsom allmännyttigt bostadsföretag, skall taxeras enligt en schablonmetod, som anknyter till dem, som tidigare antagits i fråga om en- och tvåfamiljsfastigheter samt i fråga om fastighet, tillhörig bostadsförening eller bostadsaktiebolag. Såsom intäkt förordas sålunda skola upptagas tre procent av det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde överstiger företagens lånade, i fastigheten nedlagda kapital. Från intäkten avses skola medgivas avdrag allenast för ifrågakommande tomt-rätts- eller liknande avgäld.

Begreppet allmännyttigt bostadsföretag har framkommit i vissa författningar rörande lån och bidrag av statsmedel för anskaffande och tillhandahållande av bostäder. Ett företag kan erkännas såsom allmännyttigt bostadsföretag av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd, därest det uppfyller vissa villkor, i första hand att det arbetar utan enskilt vinstsyfte och står under kommunal eller statlig kontroll och tillsyn. Företagen är för sin verksamhet beroende av lån och bidrag av statsmedel. I fråga om fastigheter, för vilka lån erhållits enligt 1946 eller senare års kungörelser om tertiärlån, har hyrorna författningsenligt reglerats så, att de icke får överstiga de beräknade omkostnaderna, jämnt fördelade på ett större antal år. I längden skall något överskott alltså icke uppkomma.

Då dessa företag är underkastade vanliga beskattningsregler följer därav att inkomsten av annan fastighet skall enligt nu gällande regler beräknas enligt kontantprincipen. Några avdrag för avsättningar till framtida omkostnader är alltså icke tillåtna. Med hänsyn till att omkostnaderna icke är konstanta — sålunda är bl. a. underhållskostnaderna oftast obetydliga i en nybyggd fastighet — kommer stundom överskott att redovisas. Detta överskott blir då föremål för beskattning, oaktat hyrorna avvägs så att på längre sikt någon vinst icke skall uppkomma. Dessa förhållanden har visat sig medföra svårigheter främst beträffande de företag, vilka har ett nyare fastighetsbestånd.

1950 års skattelagssakkunniga har övervägt åtgärder för att ernå bättre överensstämmelse mellan beskattningsreglerna och föreskrifterna om de allmännyttiga bostadsföretagen samt framlagt en promemoria, vilken legat till

grund för den föreliggande propositionen. De sakkunniga hade ifrågasatt att dessa i realiteten kommunägda företag borde medges befrielse från statlig inkomstskatt, varvid de sakkunniga utgått ifrån att på grund av det s. k. procentavdraget någon inkomst av fastighet vid den kommunala beskattningen icke framkomme, eller att företagen skulle tillerkännas rätt till avdrag för fondavsättningar. De sakkunniga har emellertid funnit övervägande skäl tala mot nämnda alternativ och i stället förordat en lösning genom införandet av regler om schablonberäkning av inkomsten. Samma betraktelsesätt, som godtagits beträffande villafastigheterna, kunde enligt de sakkunnigas mening anläggas även beträffande de allmännyttiga bostadsföretagen, vilkas syfte icke vore att bereda företagen i egenskap av ägare till hyresfastigheter någon vinst.

Departementschefen har i propositionen uttalat sin principiella anslutning till de sakkunnigas förslag. Han har därvid framhållit bl. a., att den omständigheten, att det av organisatoriska och liknande skäl befunnits ändamålsenligt att konstruera de allmännyttiga bostadsföretagen såsom fristående juridiska personer, icke i och för sig skett i syfte att nå någon yttre form av likställighet med vissa enskilda fastighetsägare. Därest ifrågakommande fastigheter ägts direkt av kommunerna hade förevarande beskattningsproblem aldrig uppkommit, enär kommun vore befriad från statlig inkomstskatt. De allmännyttiga bostadsföretagen innehade icke fastigheter i vinstsyfte utan för att tillgodose ett föreliggande bostadsbehov. Företagens hyresintäkter lämnade på längre sikt icke heller större överskott än som erfordrades för att täcka egentliga kostnader, däri inberäknat ränta på investerat kapital. Sedan riksdagen antagit regler om beskattning enligt schablonmetod av fastighet, som äges av bostadsförening eller bostadsaktiebolag, skulle man enligt det föreliggande förslaget erhålla likartade taxeringsregler för båda dessa kategorier skattskyldiga, mellan vilka ur förevarande synpunkter knappast funnes någon skillnad. Det kunde med hänsyn till vad sålunda anförts framstå såsom naturligt med en schablonberäkning av inkomsten i förevarande fall. Förutom en i och för sig önskvärd förenkling av taxeringsförfarandet skulle en sådan metod undanröja förut omnämnda verkningar av beskattningsreglerna, som för de allmännyttiga bostadsföretagens vidkommande måste anses stötande. Visserligen kunde likartade beskattningsproblem uppkomma jämväl för andra fastighetsägare, men för dessa förelåge icke den grundläggande förutsättningen för tillämpningen av nu ifrågasatta schablonmetod, nämligen frånvaron av vinstintresse.

I de likalydande motionerna I: 515 av herr Svärd och II: 655 av herr Munktell m. fl. har yrkats avslag å förevarande proposition. Enligt motionärernas mening vore det en fråga av största angelägenhet att söka få fram en metod för resultatsutjämning i nödig utsträckning beträffande alla slag av hyresfastigheter liksom även för andra förvärvskällor. Att på en eller annan omväg åstadkomma detta för en viss grupp skattskyldiga vore mycket stötande.

Jämväl i de likalydande motionerna I: 514 av herr Lindblom m. fl. och II: 656 av herr Carlsson i Stockholm m. fl. har yrkats avslag å propositionen. Syftet med förslaget att undanröja vissa missförhållanden torde i och för sig vara riktigt, men då starka principiella skäl talade mot en uppdelning av fastighetsägarna i grupper med olika beskattningsprinciper, syntes det motionärerna riktigtare att nu avslå propositionen och påkalla en särskild utredning av föreliggande spörsmål.

Utskottet finner att den i propositionen förordade schablonmetoden skulle på ett i stort sett tillfredsställande sätt undanröja de svårigheter, som nu gällande beskattningsregler medför för vissa av de allmännyttiga bostadsföretagen. De motionsvis framförda principiella betänkligheterna mot införandet av särskilda beskattningsregler för ifrågavarande grupp av fastighetsägare synes med hänsyn till den speciella karaktären av de företag, varom här är fråga, icke böra tillmätas sådan betydelse att de uppväger det synnerligen önskvärda i att på förevarande område åvägabringas en ordning som bättre än nuvarande regler anpassar beskattningen av företagen till de betingelser under vilka de bedriver sin verksamhet. Detta synes desto mer kunna hävdas som man härutinnan kan anknyta till ett betraktelsesätt, som tidigare anlagts rörande såväl villafastigheter som vissa bostadsföretags fastigheter, och som lett till införandet av särskilda regler för beskattning av fastighet, där denna regelmässigt innehaves utan vinstsyfte och i ändamål utslutande att tillgodose ett föreliggande bostadsbehov. På grund härav har utskottet intet att erinra mot införandet av en schablonmetod för beräkning av inkomst av fastighet tillhörig allmännyttigt bostadsföretag. I enlighet härmed avstyrker utskottet de yrkanden om avslag å propositionen, som framförts i de likalydande motionerna I: 514 och II: 656 samt i de likalydande motionerna I: 515 och II: 655. Utskottet vill emellertid i sammanhanget understryka vad departementschefen i propositionen anfört därom att det kan finnas anledning att närmare överväga den rättsliga konstruktionen av de allmännyttiga bostadsföretagen, varvid bör prövas, huruvida på den vägen en tillfredsställande lösning av beskattningsfrågan kan åstadkommas. En lagstiftning i enlighet med det föreliggande förslaget bör förty såsom departementschefen framhållit i viss mån betraktas såsom ett provisorium.

Såsom i propositionen framhållits kan den föreslagna schablonmetoden ej rimligen tillämpas på samtliga allmännyttiga bostadsföretag. För företag med äldre fastighetsbestånd, vilka redan drabbats av de nuvarande beskattningsbestämmelsernas ogynnsamma verkningar i de hänseenden varom här är fråga, skulle nämligen de nya reglerna i allmänhet leda till en skärpning av beskattningen. Av de sakkunniga föreslogs med hänsyn härtill rätt för företagen att själva avgöra huruvida de beträffande hela fastighetsbeståndet eller del därav önskade tillämpa den nya metoden eller ej. Denna lösning

blev vid remissbehandlingen föremål för åtskillig kritik och med beaktande härav har departementschefen ansett det nödvändigt att schablonmetoden gjordes obligatorisk, men endast för de företag, beträffande vilka det kunde förutsättas, att den i dagens läge icke innebure en skatteskärpning, d. v. s. de som uteslutande eller så gott som uteslutande hade ett yngre bostadsbestånd. Departementschefen har ansett att en relativt tillfredsställande reglering torde uppnås, om man anknöte till företag, som bildats efter den 30 juni 1945. Denna tidpunkt vore motiverad med hänsyn till att 1946 års kungörelse om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus trädde i kraft den 1 juli 1946 och att åtskilliga företag bildades dessförinnan just i syfte att erhålla lån enligt denna kungörelse. Med en sådan utformning av lagstiftningen skulle utanför de nya bestämmelsernas tillämpningsområde falla även sådana tidigare bildade företag, som hade ett obetydligt bestånd av äldre fastigheter men ett betydande antal yngre fastigheter. Även dessa företag skulle med visst fog kunna kräva en tillämpning av de nya reglerna. Då det emellertid icke vore rimligt att låta de nya reglerna gälla samtliga allmännyttiga bostadsföretag skulle nyssnämnda önskemål icke kunna tillgodoses på annat sätt än genom en föreskrift, varigenom de nya reglerna gjordes tillämpliga på företag, vars fastigheter till huvudsaklig del uppförts efter en viss tidpunkt. Mot en sådan »huvudsaklighetslinje» kunde emellertid riktas åtskilliga invändningar, bl. a. svårigheten att finna en acceptabel utformning av en dylik regel. Vidare skulle den kunna medföra, att ett företag vissa år skulle beskattas på ett sätt och andra år på ett annat, vilket icke borde få ifrågakomma. En »huvudsaklighetslinje» skulle även kunna leda till att ett företag vid en framtida tidpunkt — sedan flertalet fastigheter innehafts en längre tid — genom ytterligare fastighetsförvärv skulle tvingas in under de nya reglerna, vilket med hänsyn till företagets äldre fastighetsbestånd icke vore i dess intresse.

I de likalydande motionerna I: 496 av herr Axel Svensson och II: 648 av herr Bengtsson i Halmstad m. fl. har gjorts gällande, att den i förslaget gjorda begränsningen av företag, som skulle få tillämpa den föreslagna schablonmetoden, skapade en orättvisa, som hårt drabbade en del av de äldre företagen, nämligen dem som hade ett förhållandevis litet antal äldre fastigheter men vilkas övervägande fastighetsbestånd hänförde sig till tiden efter 1945. Det yrkades förty sådan ändring i propositionsförslaget, att även företag, bildade den 30 juni 1945 eller tidigare, finge rätt att använda den föreslagna schablonmetoden. Detta kunde enligt motionärernas mening åvägbringas genom att tidpunkten den 30 juni 1945 knötes till fastighetens färdigställande eller att den avgörande tidpunkten ändrades. Företag av den äldre typen kunde även tänkas få rätt att på därom gjord framställning använda den föreslagna schablonmetoden.

I anledning av dessa motioner vill utskottet till en början erinra om vad i propositionen anförts därom att ett företags samtliga fastigheter bör redo-

visas enligt en och samma metod, vilket torde vara motiverat bl. a. av att ett allmännyttigt bostadsföretags fastigheter som regel utgör en förvärvskälla. Att göra de nya reglerna tillämpliga på företag, vilkas fastigheter till huvudsaklig del uppförts efter en viss tidpunkt, kan utskottet av skäl, som utförligt redovisats i propositionen, icke förorda. Beträffande motionärernas önskemål att schablonmetoden måtte göras tillämplig jämväl å företag bildade före den 1 juli 1945 vill utskottet erinra om att i propositionsförslaget eftersträvats en sådan gränsdragning att under de föreslagna bestämmelserna skulle falla företag, beträffande vilka det kunde förutses att schablonmetoden icke i dagens läge innebure en skatteskärpning. Några skäl för att en annan tidpunkt skulle giva ett mera tillfredsställande urval än som ernås med propositionsförslaget har i motionerna icke förebragts. Med hänsyn härtill finner sig utskottet böra godtaga den i propositionen gjorda avvägningen i förevarande hänseende. Detta innebär att utskottet icke ansett sig böra ifrågasätta någon form av valrätt för de berörda företagen med avseende å vilka bestämmelser som de önskar följa. Utskottet kan visserligen ej heller tillstyrka motionärernas alternativa förslag att företag som ej faller under de nya bestämmelserna skulle på därom gjord framställning erhålla rätt att använda schablonmetoden men finner dock att Kungl. Maj:t borde ompröva huruvida ej på detta sätt en lösning skulle kunna åvägabringas. I anledning av de frågor som i förevarande motioner ställts under debatt vill utskottet tillika ånyo understryka önskvärdheten av att frågan om de allmännyttiga bostadsföretagens organisationsform upptages till övervägande.

I de likalydande motionerna I: 514 och II: 656 har som ovan antytts yrkats förutom avslag å propositionen jämväl skrivelse till Kungl. Maj:t med hemställan om utredning angående storleken av avdrag för värdeminskning å byggnader och om möjligheten till jämnare fördelning i beskattningshänseende av till längre tidsperiod hänförliga kostnader för reparation och underhåll av byggnader. Utskottet kan för sin del ansluta sig till det av motionärerna uttalade önskemålet att dessa spörsmål blir föremål för prövning. Emellertid vill utskottet erinra om att, såsom utskottet framhållit i sitt av riksdagen godkända betänkande nr 35, riksdagen tidigare hemställt om en utredning rörande ökade möjligheter till resultatutjämning samt att detta spörsmål hänskjutits till 1950 års skattelagssakkunniga. Vidare må erinras om att 1951 års riksdag på hemställan av samma års bevillningsutskott i dess betänkande nr 63 i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställt om utredning av frågan om avdrag för värdeminskning av driftbyggnader å jordbruksfastighet. Det synes utskottet uppenbart, att vid en sådan utredning icke kan förbigås spörsmålet om avdrag för värdeminskning å byggnader över huvud taget. Då det av motionärerna berörda spörsmålet sålunda torde få antagas komma under bedömande utan särskild framställning från riksdagens sida

anser sig utskottet icke böra tillstyrka det i de likalydande motionerna I: 514 och II: 656 framförda yrkandet om skrivelse till Kungl. Maj:t i ämnet.

Förslagets utformning i övrigt föranleder ej till erinran eller eljest till särskilt yttrande från utskottets sida.

Under återopandande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

1) att riksdagen måtte — med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 165 ävensom med avslag å följande motioner, nämligen de likalydande motionerna I: 496 av herr Axel Svensson och II: 648 av herr Bengtsson i Halmstad m. fl., de likalydande motionerna I: 514 av herr Lindblom m. fl. och II: 656 av herr Carlsson i Stockholm m. fl. i vad avser det under a) i motionerna framställda yrkandet samt de likalydande motionerna I: 515 av herr Svärd och II: 655 av herr Munktell m. fl. — för sin del antaga det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370);

2) att de likalydande motionerna I: 514 av herr Lindblom m. fl. och II: 656 av herr Carlsson i Stockholm m. fl. i vad avser det under b) i motionerna framställda yrkandet måtte, i den mån de icke kan anses besvarade genom vad utskottet ovan anført, av riksdagen lämnas utan åtgärd.

Stockholm den 11 maj 1954.

På bevillningsutskottets vägnar:

ADOLV OLSSON.

Närvarande:

från första kammaren: herrar Sjödahl, Heüman, Spetz*, Gustaf Elofsson, Velander, Söderquist, Einar Eriksson, Damström, Snygg och Werner; samt

från andra kammaren: herrar Olsson i Gävle, Sjölin*, Jonsson i Skedsbygd, Allard, Kärrlander, Anderson i Sundsvall, Nilsson i Svalöv, Asp och Andersson i Essvik*.

* Icke närvarit vid justering av betänkandet.

Reservationer:

I) av herrar *Spetz, Velander, Söderquist, Sjölin, Anderson* i Sundsvall och *Nilsson* i Svalöv, vilka ansett att utskottets yttrande och hemställan bort ha följande lydelse:

»I den — — — (= utskottet s. 9 rad 8 uppfifrån — s. 11 rad 7 uppfifrån) — — — föreliggande spörsmål.

Syftet med det nu framlagda förslaget är såsom framgår av den föregående redogörelsen att för de s. k. allmännyttiga bostadsfastigheternas del undanröja de olägenheter, som skattereglerna efter kontantprincipen medför. Utskottet kan för sin del helt instämma i att skattereglerna i berörda avseende icke är lämpligt utformade. Men utskottet kan vid sitt ställningstagande till det i propositionen upptagna förslaget icke bortse från att de påtalade olägenheterna icke endast gäller de s. k. allmännyttiga företagen utan i lika mån *alla* hyresfastigheter. Utskottet finner därför i likhet med kammarrätten förslaget ingiva starka betänkligheter ur rättvisesynpunkt. Den omständigheten, vilken i propositionen gjorts till den grundläggande motiveringen för förslaget, att ifrågakvarande företag icke drives i vinstsyfte, kan enligt utskottets mening icke få vara avgörande för denna centrala principfråga. Utskottet vill erinra om riksskattenämndens uttalande, att det hittills varit främmande för skattelagstiftningen att låta förekomsten respektive frånvaron av vinstsyfte vara bestämmande för reglerna om nettointäktens beräkning. Utskottet kan på här anförd motivering icke tillstyrka propositionen utan hemställer om bifall till de likalydande motionerna I: 515 och II: 655 samt I: 514 och II: 656, de senare i vad däri yrkats avslag på propositionen.

Såsom framgår av de erinringar, som framförts mot propositionen i de likalydande motionerna I: 496 av herr Axel Svensson och II: 648 av herr Bengtsson i Halmstad m. fl., är även den praktiska utformningen av departementschefens förslag otillfredsställande. Den i propositionen intagna ståndpunkten, att schablonmetoden skulle få tillämpas endast av allmännyttiga fastighetsföretag bildade efter en viss tidpunkt — enligt propositionens förslag den 30 juni 1945 — skulle uppenbarligen medföra orättvisor vid den praktiska tillämpningen, som skulle hårt drabba en del av de äldre företagen. I motionerna har föreslagits en justering av propositionen i syfte att möjliggöra att även äldre företag skulle kunna tillämpa den i propositionen föreslagna schablonmetoden. Med det ställningstagande utskottet redovisat här ovan torde det vara överflödigt att ingå på en prövning av detta förslag. De framförda erinringarna visar emellertid, att det i propositionen framlagda förslaget även i andra hänseenden är mindre lämpligt avvägt.

Såsom utskottet ovan framhållit är de gällande skattereglerna i de avseenden, varom nu är fråga, icke tillfredsställande. I de likalydande motionerna I: 514 och II: 656 har med hänvisning till de rådande olägenheterna

yrkats skrivelse till Kungl. Maj:t med hemställan om utredning angående storleken av avdrag för värdeminskning å byggnader och om möjligheten till jämnare fördelning i beskattningshänseende av till längre tidsperiod hänförliga kostnader för reparation och underhåll av byggnader. Motionärerna har erinrat om att det inträffar för alla ägare av nya hyresfastigheter att under de första åren ett visst överskott kan uppstå till följd av att reparationerna icke förrän efter sex å sju år nått den omfattning som inräknats i hyreskalkylen. Då ett dylikt initialöverskott enligt nu gällande skattelagstiftning göres till föremål för beskattning uppstår det förhållandet, att den i hyran ingående och av hyresgästerna betalda reparationsandelen vid tidpunkten för den aktuella reparationen reducerats så, att fastighetsägaren eller företaget de facto icke förfogar över hela den inbetalda reparationsandelen och sålunda måste minska reparationskostnaderna. Även i de likalydande motionerna I: 515 och II: 655 har framhållits att en fråga av största angelägenhet är att söka få fram en metod för resultatsutjämning i nödig utsträckning beträffande alla slag av hyresfastigheter. Utskottet kan för sin del helt ansluta sig till dessa synpunkter. Riksdagen har visserligen tidigare i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställt om utredning rörande ökade möjligheter till resultatsutjämning, vilket spörsmål hänskjutits till 1950 års skattelagssakkunniga. Det nu i propositionen framlagda förslaget bygger emellertid på av nämnda sakkunniga företagen utredning. Utskottet anser därför att riksdagen bör ingå med skrivelse till Kungl. Maj:t i enlighet med det i motionerna I: 514 och II: 656 framställda yrkandet.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

1) att riksdagen måtte — med bifall till de likalydande motionerna I: 514 av herr Lindblom m. fl. och II: 656 av herr Carlsson i Stockholm m. fl. i vad avser det under a) i motionerna framställda yrkandet ävensom till de likalydande motionerna I: 515 av herr Svärd och II: 655 av herr Munktell m. fl. — avslå Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 165,

samt att de likalydande motionerna I: 496 av herr Axel Svensson och II: 648 av herr Bengtsson i Halmstad m. fl. icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

2) att riksdagen måtte, med bifall till de likalydande motionerna I: 514 av herr Lindblom m. fl. och II: 656 av herr Carlsson i Stockholm m. fl. i vad avser det under b) i motionerna framställda yrkandet hos Kungl. Maj:t hemställa om utredning angående dels storleken av avdrag för värdeminskning å byggnader dels ock möjligheten till jämnare fördelning i beskattningshänseende av till längre tidsperiod hänförliga kostnader för reparation och underhåll av byggnader.»

II) av herr *Werner*.