

Nr 37.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), m. m.; given Stockholms slott den 8 januari 1954.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

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

2) lag om ändrad lydelse av 45 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), m. m.; samt

3) förordning om ändring i taxeringsförordningen den 28 september 1928 (nr 379).

GUSTAF ADOLF.

Per Edvin Sköld.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

I propositionen föreslås att inkomst av fastighet, som äges av bostadsförening eller bostadsaktiebolag, skall beräknas enligt den förenklade schablonmetod, som redan genomförts för en- och tvåfamiljsfastigheter. Intäkten skall sålunda upptagas till 3 procent av fastighetens taxeringsvärde, varefter avdrag medgives för räntekostnader för lånat kapital i fastigheten.

Medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag skall beskattas endast om han hyrt ut sin lägenhet. Inkomstberäkningen skall i sådant fall ske efter regler, som i huvudsak överensstämmer med de nu gällande.

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

Härigenom förordnas, att 24 § 1 mom., 25 § 1 och 3 mom. och 45 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 — sistnämnda författningsrum enligt dess avfattning jämlikt lagen den 5 juni 1953, nr 399 — samt anvisningarna till 19 §, punkterna 2 och 3 av anvisningarna till 24 §, punkt 1 av anvisningarna till 36 §, punkt 2 av anvisningarna till 38 § och punkt 1 av anvisningarna till 54 § kommunalskattelagen¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, att till 24 § samma lag skall fogas ett nytt moment, betecknat 3 mom., av nedan angiven lydelse, att till anvisningarna till 39 § nyssnämnda lag skall fogas en ny punkt, betecknad 3, av lydelse som i det följande angives samt att punkt 5 av anvisningarna till 25 § och punkt 2 av anvisningarna till 45 § kommunalskattelagen skola upphöra att gälla.

24 §.

1 mom. Till intäkt av annan fastighet skall, där ej annat föränledes av vad nedan i andra stycket eller 2 eller 3 mom. stadgas, hänföras vad av fastighet här i riket, som taxerats såsom annan fastighet, kommit ägaren till godo, såsom:

hyresvärdet av ——— frälseränta.

Har fastighet ——— av 30 § 2 mom.

Förmån av ——— särskilt redovisas.

3 mom. Har fastighet tillhört bostadsförening eller bostadsaktiebolag och har fastigheten uteslutande eller huvudsakligen använts för beredande av bostad åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare, 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.

Att inkomst som medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag i denna sin egenskap åtnjutit i vissa fall skall räknas såsom intäkt av kapital, därom stadgas i punkt 2 av anvisningarna till 38 §.

(Se vidare anvisningarna.)

25 §.

1 mom. Från bruttointäkten ——— liknande avgäld.

3 mom. I fråga om fastighet, för vilken intäkten skall beräknas enligt 24 § 2 eller 3 mom., må avdrag icke göras för andra omkostnader än för

¹ Senaste lydelse av 24 § 1 mom., 25 § 1 och 3 mom., punkt 2 av anvisningarna till 24 § och punkt 1 av anvisningarna till 36 § se 1953:404, av anvisningarna till 19 § se 1950:308, av punkt 3 av anvisningarna till 24 § se 1930:190 samt av punkt 1 av anvisningarna till 54 § se 1934:294. Betr. nu gällande lydelse av punkt 2 av anvisningarna till 45 § se 1930:190 samt betr. lydelsen fr. o. m. den 1 januari 1955 av 45 § se 1953:400 och 1954:000. Anvisningarna till 45 § upphöra vid sistnämnda tidpunkt att gälla se 1954:000.

ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld.

Har fastighet, för vilken intäkten skall beräknas enligt 24 § 2 mom., delvis använts i ägarens rörelse, skall räntan och avgälden minskas med den del därav, som kan anses belöpa på den i rörelsen använda fastighetsdelen.
(Se vidare anvisningarna.)

45 §.

Genom fastighetsskatten — — — fastighetsskatt beskattats.

Rätt till förenämnda avdrag skall tillkomma fastighetens ägare. Dock skall ägare av strömfall med skyldighet att bidra till kostnaden för regleringsföretag tillgodonjuta den del av avdraget för regleringssamfälligheten tillhörig regleringsdamm, som motsvarar den på strömfallet belöpande andelen av nämnda kostnad.

Har fastighet — — — ägt fastigheten.

Avdraget skall — — — gällande taxeringsvärdet.

(Se vidare anvisningarna.)

Anvisningar

till 19 §.

Fattigunderstöd, begravningshjälp samt underhåll, som lämnats fånge eller patient å hospital, m. m. dyl. är icke att hänföra till skattepliktig inkomst. Detsamma gäller i fråga om till föreningar influtna medlemsavgifter.
Bestämmelsen att — — — nämnda lag.

till 24 §.

2. Såsom av 24 § 1 mom. sista stycket framgår, skall avkastning av plantering eller trädgårdsland, i den mån planteringen eller trädgårdslandet är att anse endast såsom tillbehör till bostadslägenhet och användes företrädesvis för ägarens personliga trevnad, icke särskilt redovisas, och får å andra sidan enligt 25 § underhållskostnaden ej avdragas. Värdet av berörda förmån skall tagas i beräkning vid bestämmande av bostadsvärdet.

Om däremot — — — uppgivna intäkterna.

Föreligger handelsträdgårdsrörelse, — — — av rörelse.

3. Med bostadsförening — — — eller bolaget.

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 eller 3 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 beskattnings-

året utbetalda förvaltningskostnader och räntor, därest dessa ej böra hänföras till annan förvärvskälla.

till 38 §.

2. Till intäkt av kapital hänföres sådan utdelning från aktiebolag eller ekonomisk förening, som utgår i förhållande till innehavda aktier eller andelar, men däremot icke — med undantag som i andra stycket sägs — utdelning, som utgår efter annan grund, t. ex. i förhållande till gjorda inköp eller försäljningar. Dylik utdelning är skattefri, där den blott innebär en minskning i levnadskostnader, och skall i annat fall hänföras till den förvärvskälla, vartill den på grund av sin beskaffenhet är att räkna. Sålunda hänföres exempelvis till inkomst av jordbruk respektive rörelse näringsidkares utdelning från ekonomisk förening i form av pristillägg å varor, som han sålt till föreningen, eller i form av rabatt för varor, som han för sin näring inköpt av föreningen.

Utdelning från bostadsförening eller bostadsaktiebolag, som utgått annorledes än i förhållande till innehavda andelar eller aktier, räknas såsom intäkt av kapital för medlemmen eller delägaren, om och i den mån utdelningen överstiger sådana på beskattningsåret belöpande avgifter och andra inbetalningar till föreningen eller bolaget, vilka icke äro att anse som kapitaltillskott.

Har bostad eller annan förmån, som tillkommit medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag i denna hans egenskap, helt eller till övervägande del varit av medlemmen eller delägaren mot vederlag upplåten till annan under hela eller större delen av beskattningsåret, räknas vederlaget jämte värdet av bostad eller annan förmån, som medlemmen eller delägaren för eget bruk förfogat över, såsom intäkt av kapital för medlemmen eller delägaren.

Har bostad eller annan förmån av fastighet, varav intäkten beräknas enligt 24 § 3 mom., tillkommit medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag i denna hans egenskap och är icke fråga om upplåtelse som i tredje stycket sägs, skall värdet av bostaden eller förmånen icke räknas såsom skattepliktig intäkt för medlemmen eller delägaren. I följd härav må, såvitt fråga ej är om till rörelse hänförlig utgift, avdrag icke ske för medlemmens eller delägarens inbetalningar till föreningen eller bolaget eller för andra omkostnader, som äro hänförliga till innehavet av bostaden eller förmånen.

till 39 §.

3. Där vederlag för upplåtelse av lägenhet, vilken tillkommit medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag i denna hans egenskap, enligt bestämmelserna i punkt 2 tredje stycket av anvisningarna till 38 § upptagits såsom skattepliktig intäkt för medlemmen eller delägaren, får avdrag för sådana avgifter och andra inbetalningar till föreningen eller bolaget, som icke äro att anse såsom kapitaltillskott, göras i den mån beloppet av inbetalningarna överstiger utdelning som skett annorledes än i förhållande till innehavda andelar i föreningen eller aktier i bolaget. Avdrag må jämväl ske för sådana av upplåtelsen föranledda kostnader, som bestritts av medlemmen eller delägaren själv. Kostnad för reparation och underhåll må anses såsom föranledd av upplåtelsen endast i vad avser avhjälpande av brist eller skada, som uppkommit under upplåtelse tiden.

Med kapitaltillskott menas dels medlems inbetalning å insats i föreningen och delägares inbetalning å aktie dels ock sådan ytterligare inbetalning

av medlem eller delägare, som är avsedd att inom föreningen eller bolaget användas för fondering såsom genom kapitalavbetalning å skuld eller genom ny-, till- eller ombyggnad eller därmed jämförlig förbättring av fastigheten eller genom annan stadigvarande kapitalplacering. Där lägenhet är upplåten med hyresrätt och således icke med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt, skall dock icke någon del av hyresavgiften anses såsom kapitaltillskott. Verkställes fondering inom förening eller bolag, utan att det framgår vilka medel därför användas, skola i första hand anses för fondering använda andra medel än medlemmarnas eller delägarnas inbetalningar under beskattningsåret eller de under året influtna hyror för lägenheter, som varit uthyrda till andra än medlemmar eller delägare i denna deras egenskap. Vad därefter återstår av det till fondering använda beloppet skall fördelas på nämnda inbetalningar och hyror efter deras inbördes storlek, och skall vad därvid belöper på de inbetalningar, som verkställts för de med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt upplåtna lägenheterna, anses såsom kapitaltillskott.

till 54 §.

1. Den befrielse från skattskyldighet för utdelning från svenska aktiebolag och svenska ekonomiska föreningar, som enligt 54 § a) är medgiven svenska aktiebolag och svenska ekonomiska föreningar, har avseende jämväl å utdelning, som uppburits efter annan grund än i förhållande till innehavda aktier eller andelar, dock icke utdelning för vilken det utdelande företaget må njuta avdrag enligt 29 § 2 mom.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock att äldre bestämmelser skola tillämpas vid 1954 års taxering samt vid eftertaxering för år 1954 eller tidigare år.

Vidare skall iakttagas, att denna lag skall, såvitt avser 45 §, äga giltighet allenast intill dess lagen den 5 juni 1953, nr 400, träder i kraft.

F ö r s l a g

till

lag om ändrad lydelse av 45 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), m. m.

Härigenom förordnas, att 45 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 enligt detta författningsrums avfattning jämlikt lagen den 5 juni 1953, nr 400¹, skall — med giltighet från det sistnämnda lag träder i kraft — erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives *samt att* anvisningarna till nyssnämnda paragraf skola — likaledes med giltighet från det lagen den 5 juni 1953, nr 400, träder i kraft — upphöra att gälla.

45 §.

Vid beräkning — — — motsvarande garantibeloppet.

Oaktat garantibelopp för regleringssamfällighet tillhörig regleringsdamm upptagits såsom skattepliktig inkomst för samfälligheten, skall dock ägare av strömfall med skyldighet att bidra till kostnaden för regleringsföretaget tillgodonjuta det i första stycket angivna, å regleringsdammen belöpande avdraget, i den mån detsamma motsvarar den på strömfall belöpande andelen av nämnda kostnad.

F ö r s l a g

till

förordning om ändring i taxeringsförordningen den 28 september 1928 (nr 379).

Härigenom förordnas, att 40 a §, 53 § 1 mom. samt 78 och 142 §§ taxeringsförordningen den 28 september 1928² skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

40 a §.

1 mom. Har medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag under hela eller större delen av beskattningsåret helt eller till övervägande del till annan upplåtelse honom i nämnda egenskap tillkommande lägenhet, skall till ledning för medlemmens eller delägarens taxering för inkomst eller förmögenhet varje år av föreningen eller bolaget lämnas uppgift om beloppet av medlemmens eller delägarens inbetalningar till föreningen eller bolaget och huru mycket därav som utgör kapitaltillskott ävensom angående värdet av medlemmens eller delägarens andel i föreningens eller bolagets behållna förmögenhet. Omförmälda uppgift skall utan anmaning avlämnas senast den 15 februari under taxeringsåret i den ordning, som i 37 § 1 mom. sägs.

¹ Betr. tidigare lydelse av 45 §, jfr även 1954:000.

² Senaste lydelse av 40 a § se 1930:192, av 53 § 1 mom. se 1947:513, av 78 § se 1951:792 och av 142 § se 1947:591.

Uppgiften skall avfattas å blankett enligt formulär, som fastställas av Kungl. Maj:t.

2 mom. Efter anmaning av taxeringsintendent åligger det bostadsförening eller bostadsaktiebolag att även beträffande andra medlemmar eller delägare än som avses i 1 mom. i den omfattning, som i anmaningen angives, avlämna uppgift angående värdet av medlems eller delägarans andel i föreningens eller bolagets behållna förmögenhet.

3 mom. Det åligger bostadsförening eller bostadsaktiebolag att senast den 8 februari under taxeringsåret underrätta medlem eller delägare om värdet av medlemmens eller delägarans andel i föreningens eller bolagets behållna förmögenhet.

I fall som avses i 1 mom. åligger det bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget att senast den 8 februari under taxeringsåret tillställa medlemmen eller delägaren uppgift angående de i berörda moment omförmälda förhållanden, i vad medlemmen eller delägaren angår.

4 mom. Vid underlåtenhet att behörigen fullgöra vad i 1 eller 2 mom. stadgas skola bestämmelserna i 38 § 2 och 3 mom. samt 40 § 2 mom. äga motsvarande tillämpning.

Om ansvar för underlåtenhet att behörigen fullgöra föreskrifterna i 1—3 mom. stadgas i 142 §.

53 §.

1 mom. Deklarationsblanketter skola kostnadsfritt tillhandahållas i stad hos den lokala skattemyndigheten eller, där staden icke har egen uppbořdsförvaltning, hos magistraten eller kommunalborgmästaren och å landet hos ordförande i kommunalnämnd samt därjämte, då fråga är om allmän fastighetstaxering, hos ordförande i beredningsnämnd och, då fråga är om årlig taxering, hos ordförande i taxeringsnämnd. Vad nu sagts om deklara-tionsblanketter för årlig taxering skall gälla även i fråga om blanketter till uppgifter enligt 40 a § 1 mom. samt 41 och 42 §§; och skola blanketter till uppgifter enligt 42 § kostnadsfritt tillhandahållas jämväl hos den, som utbetalar utdelning eller ränta, som där avses.

78 §.

Taxeringsnämndens ordförande åligger huvudsakligen:

a) att tillhandahålla deklara-tionsblanketter och blanketter till uppgifter enligt 40 a § 1 mom. samt 41 och 42 §§ samt att meddela den, som därom framställer begäran, erforderliga uppgifter om honom åliggande deklara-tionsskyldighet och sättet för dess fullgörande;

b) att, då — — — vinnande behövt.

Det åligger — — — nämnden kunna lämnas.

På begäran — — — ordföranden kunna lämnas.

142 §.

Den, som ej behörigen fullgör vad honom enligt 18, 19, 23, 33 eller 34 §, 35 § 1 eller 2 mom., 40 a § 1, 2 eller 3 mom. eller 42 § 4 mom. andra stycket åligger, skall, där ej försummelsen eljest är med straff belagd, böta högst trehundra kronor. Vad nu sagts gälle ock om den, som ej behörigen fullgör vad honom åligger jämlikt förordnande, som meddelats enligt 35 § 4 mom. eller 42 § 4 mom. tredje stycket eller 42 § 5 mom.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1955.

Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 januari 1954.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sköld, anmäler fråga om *ändrade regler för beskattning av bostadsföreningar och bostadsaktiebolag, m. m.* samt anför därvid följande.

Inledning.

Nu gällande bestämmelser om beskattning av bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt av dessas medlemmar eller delägare återfinnes i 24 §, 25 § 1 mom. och 45 § kommunalskattelagen jämte anvisningar till 24 § punkt 3, till 25 § punkt 5, till 38 § punkt 2 och till 45 § punkt 2 i samma lag. Samtliga bestämmelser med undantag av 45 § med tillhörande anvisning är tillämpliga jämväl vid statsbeskattningen enligt vad som framgår av 2 och 3 §§ förordningen om statlig inkomstskatt.

Bestämmelsernas tillämpningsområde framgår av punkt 3 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen. Där sägs att med bostadsförening och bostadsaktiebolag förstås ekonomisk förening och aktiebolag, vars verksamhet uteslutande eller huvudsakligen består i att åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare bereda bostäder i hus, som äges av föreningen eller bolaget. Vad angår bostadsföreningar skiljer man efter tillkomsten av lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar mellan tre olika slag av sådana föreningar, nämligen dels bostadsrättsföreningar, dels besittningsrättsföreningar och dels hyresföreningar. Med bostadsrättsförening förstås enligt sistberörda lag ekonomisk förening med ändamål att i föreningens hus åt medlemmarna upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Besittningsrättsförening benämnes förening med samma ändamål som bostadsrättsförening men tillkommen före lagen om bostadsrättsföreningar och icke registrerad enligt denna. Hyresförening slutligen är sådan bostadsförening, som upplåter lägenheter allenast med hyresrätt för begränsad tid.

Innebörden av kommunalskattelagens bestämmelser om bostadsföreningar och bostadsaktiebolag är följande.

Medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag skattar — såsom för inkomst av annan fastighet — för värdet av bostad eller annan förmån från föreningen eller bolaget tillhörig fastighet, som tillkommit medlemmen eller delägaren, ävensom för sådan utdelning från föreningen eller bolaget, som utgått annorledes än å andel eller aktie. Föreningen eller bolaget skattar — ävenledes såsom för inkomst av annan fastighet — för vad som till föreningen eller bolaget influtit från fastigheten samt för avgifter eller andra inbetalningar, som medlem eller delägare i sådan egenskap haft att utgöra till föreningen eller bolaget, till den del desamma icke är att anse såsom kapitaltillskott. Utdelning från bostadsförening eller bostadsaktiebolag, som utgår i förhållande till innehavda aktier eller andelar, räknas såsom intäkt av kapital eller undantagsvis såsom intäkt av rörelse. Från brutto-intäkten får medlem eller delägare göra avdrag för sådana driftkostnader för den innehavda lägenheten, vilka bestritts direkt av honom själv, ävensom för sådana avgifter och andra inbetalningar till föreningen eller bolaget, som icke är att anse såsom kapitaltillskott. Föreningen eller bolaget äger rätt att njuta avdrag för sådan utdelning till sina medlemmar eller delägare, som utgått annorledes än å andelar eller aktier, dock ej för större belopp av det utdelade än som motsvarar beloppet av de inbetalningar från medlemmarna eller delägarna, vilka icke är att anse såsom kapitaltillskott.

Såsom framgår av vad nu sagts räknas inbetalning, som är att anse såsom kapitaltillskott, icke såsom intäkt för föreningen eller bolaget och får ej av medlemmen eller delägaren avdragas. Särskilda föreskrifter är meddelade om vad som bör förstås med kapitaltillskott. En viss skillnad göres därvid mellan sådana föreningar, som plägar upplåta lägenheter allenast med hyresrätt för begränsad tid (hyresföreningar) samt andra föreningar. Det stadgas nämligen att, där lägenhet är upplåten med hyresrätt och således icke med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt, ingen del av hyresavgiften anses såsom kapitaltillskott. I övriga fall skall med kapitaltillskott menas dels medlems inbetalning å insats i föreningen och delägars inbetalning å aktie dels ock sådan ytterligare inbetalning av medlem eller delägare, som är avsedd att inom föreningen eller bolaget användas för fondering såsom genom kapitalavbetalning å skuld eller genom ny-, till- eller ombyggnad eller därmed jämförlig förbättring av fastigheten eller genom annan stadigvarande kapitalplacering.

Till ledning för bedömande av huru mycket av verkställda inbetalningar som skall betraktas såsom kapitaltillskott, har särskilda föreskrifter meddelats. Härutinnan har till en början stadgats, att om fondering inom förening eller bolag verkställs utan att det framgår vilka medel därför användes, skall i första hand anses för fondering använda andra medel än medlemmarnas eller delägarnas inbetalningar under beskattningsåret eller de under året influtna hyrorna för lägenheter, som varit uthyrda till andra än medlemmar eller delägare i denna deras egenskap. Vidare föreskrives,

att återstoden av det till fondering använda beloppet skall fördelas på nämnda inbetalningar och hyror efter deras inbördes storlek, och skall vad därvid belöper på de inbetalningar, som verkstälts för de med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt upplåtna lägenheterna, anses såsom kapitaltillskott.

Avdrag för värdeminskning å bostadsförening eller bostadsaktiebolag tillhöriga byggnader, maskiner och andra inventarier tillkommer föreningen eller bolaget. Medlem av föreningen eller delägare i bolaget äger således icke åtnjuta dylikt avdrag.

I fråga om avdrag för vad som genom fastighetsskatt blivit beskattat (procentavdrag) gäller, att medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag, som med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt innehaft lägenhet i föreningen eller bolaget tillhörig fastighet, skall tillgodonjuta den del av avdraget, som på lägenheten belöper, medan återstoden skall tillkomma föreningen eller bolaget. Däremot skall procentavdraget för lägenheter, som upplåtits till medlemmar eller delägare med hyresrätt, tillkomma föreningen eller bolaget.

För bestämmande av det avdrag, som enligt vad nyss sagts medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag äger tillgodonjuta, skall fastighetens taxeringsvärde fördelas på lägenheterna i fastigheten efter förhållandet mellan deras värden. Fördelning, som sålunda verkstälts, bör i allmänhet tillämpas, till dess ändring göres av fastighetens taxeringsvärde.

För att underlätta tillämpningen av bestämmelserna om beskattning av bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt av dessas medlemmar har i 40 a § taxeringsförordningen meddelats föreskrifter om särskilda uppgifter från sådana föreningar eller aktiebolag. Dessa föreskrifter innefattar i hudsak följande.

Bostadsförening eller bostadsaktiebolag skall vid sin självdeklaration foga vissa uppgifter, avsedda att tjäna till ledning såväl för företagets taxering som även och i synnerhet för medlemmarnas eller delägarnas taxering, nämligen om namn för en var medlem eller delägare, som i denna sin egenskap innehar lägenhet i föreningens eller bolagets fastighet, om hemvist för varje dylik medlem eller delägare, som icke är mantalsskriven i fastigheten, om beskaffenheten av varje dylik lägenhet och dess hyresvärde, om beloppet av en var medlems eller delägares inbetalningar till föreningen eller bolaget och huru mycket därav utgör kapitaltillskott, om beskaffenheten av lägenheter, som upplåtits till andra än medlemmar eller delägare i denna deras egenskap, ävensom om sammanlagda beloppet av hyror eller andra avgifter för sådana lägenheter samt slutligen, såvitt angår medlemmar eller delägare som innehar lägenheter med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt, om huru mycket av fastighetens taxeringsvärde som belöper å varje sådan lägenhet. I dylik uppgift skall ytterligare lämnas upplysning om värdet av varje medlems eller delägares andel i föreningens eller bolagets behållna förmögenhet. Vidare har bostadsförening eller bostadsaktiebolag att till ledning för taxeringen av sådana medlemmar eller delägare, som i denna sin egenskap innehar

lägenheter i föreningens eller bolagets fastighet men som icke är mantals-skrivna i fastigheten, att till taxeringsmyndigheten lämna bestyrkt utdrag av nyssberörda uppgift i vad dylik medlem eller delägare angår. Det åligger där-jämte bostadsförening eller bostadsaktiebolag att senast den 8 februari under taxeringsåret tillställa varje medlem eller delägare meddelande om de för-hållanden, som enligt vad nyss sagts skall för medlemmen redovisas i den vid företagets egen självdeklaration fogade uppgiften.

1950 års skattelagssakkunniga, som övervägt frågan om förenklade be-stämmelser på förevarande område, har med skrivelse den 30 oktober 1953 överlämnat *promemoria angående beskattning av bostadsföreningar och bo-stadsaktiebolag samt av deras medlemmar eller delägare*. Vid promemorian fogade, av de sakkunniga utarbetade författningsförslag torde få såsom *Bihang* fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende.

Över promemorian har efter remiss *yttranden* avgivits av kammarrätten, riksskattenämnden, bostadsstyrelsen, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Uppsala, Östergötlands, Blekinge, Malmöhus, Göteborgs och Bohus samt Västernorrlands län, Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund, Sveriges industriförbund, Sveriges fastighetsägareförbund, Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a., Stockholms bostadsföreningars centralförening u. p. a., Malmö bostadsföreningars centralorganisation för-ening u. p. a. samt Svenska riksbyggen.

1950 års skattelagssakkunnigas promemoria.

I promemorian erinrar de sakkunniga till en början om den redogörelse, som de sakkunniga i sin den 31 december 1951 överlämnade promemoria an-gående taxering av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter lämnat för de svårigheter, som i fråga om sådan taxering mötte taxeringsmyndigheterna såväl vid beräkning av bruttointäkter som vid kontroll av yrkade avdrag för omkostnader. Vad i detta hänseende anförts angående villafastigheter ägde i huvudsak motsvarande tillämpning i fråga om uppskattning av med-lemms och delägars inkomst av lägenhet i fastighet tillhörande bostadsför-ening eller bostadsaktiebolag.

De sakkunniga framhåller därefter, att liksom i fråga om villafastigheter hade — i syfte att bereda beskattningsnämnderna lättnad i arbetet — scha-blonmässiga beräkningsgrunder kommit till användning vid uppskattning av hyresvärdet å lägenheter, som innehades av medlemmar i bostadsför-eningar och delägare i bostadsaktiebolag. I vissa län hade sålunda hyres-värdet beräknats till viss procent av den på lägenheten belöpande andelen av det bostadsföretagets fastighet åsatta taxeringsvärdet. I fråga om storle-ken av den procentsats, som därvid använts, hade skiljaktigheter förekom-mit de olika länen emellan. Tillämpningen av en schablonmässig beräkning av hyresvärdet av lägenhet, som innehades av medlem i bostadsförening el-ler delägare i bostadsaktiebolag, efter viss procent av lägenhetens andel i det

företagets fastighet åsatta taxeringsvärdet hade icke alltid medfört en för-
enkling av taxeringsförfarandet. I vissa fall hade olika uppfattningar hos
taxeringsmyndigheterna och bostadsföretaget eller dess intressenter om den
procentsats, som vid schablonberäkningen bort tillämpas, eller det berättiga-
de i att en schablon överhuvudtaget användes, lett till att massbesvär an-
förts av de av schablonen berörda skattskyldiga. Sålunda hade år 1951 i ett
enda län ej mindre än 6 000 besvär anförts till prövningsnämnden rörande
beräkning av hyresvärdet för lägenheter i bostadsföreningars fastigheter.

Vad angår län, där hyresvärdet icke bestämts efter schablon, uppger de
sakkunniga att för undvikande av tvister i vissa fall förhandlingar ägt rum
mellan å ena sidan taxeringsmyndigheterna och å andra sidan bostadsför-
eningarna och bostadsaktiebolagen, innan de sistnämnda lämnat de i 40 a §
taxeringsförordningen föreskrivna uppgifterna om lägenheternas hyres-
värde enligt ortens pris. Hade vid dessa förhandlingar enighet icke uppnåtts,
hade de skattskyldiga i sina deklarationsbilagor uppgivit de av bostadsföre-
tagen angivna värdena. I den mån taxeringsnämnderna därefter vid taxe-
ringen åsatt högre värden, hade ej sällan besvär anförts av de skattskyldiga.

De sakkunniga tillägger, att av vad de sakkunniga anfört torde framgå
att såväl då taxeringsmyndigheterna sökt utfinna en schablon för uppskatt-
ning av hyresvärdet som då uppskattningen skett enligt andra grunder, ifrå-
gavarande spörsmål givit anledning till talrika taxeringstvister.

Beträffande avdrag för reparationer konstaterar de sakkunniga, att vad
som anförts i promemorian angående taxering av en- och tvåfamiljsfastig-
heter ägde motsvarande tillämpning i fråga om taxering av lägenhet, som
innehades av medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag.

De sakkunniga omtalar, att på en del håll hade i fråga om beräkning av
inkomst för medlemmar i vissa bostadsföreningar tillämpats en mera för-
enklad schablon än den, för vilken i det föregående lämnats redogörelse.

Härom anför de sakkunniga följande.

Sålunda har i Stockholms stad medlemmar i HSB taxerats enligt en scha-
blon, som inneburit en långt gående förenkling. Såsom nettointäkt av med-
lems lägenhet har upptagits den del av till bostadsrättsföreningen gjorda
inbetalningar, vilken är att anse som kapitaltillskott. Metoden har motive-
rats med att medlemmens årliga inbetalningar till föreningen förutsatts
vara avpassade så att de motsvarade hyresvärdet å hans lägenhet. Eftersom
de inbetalningar, som icke utgjordes av kapitaltillskott, skulle varit avdrags-
gilla om hyresvärdet på vanligt sätt upptagits som bruttointäkt, skulle re-
sultatet under angiven förutsättning lämna samma resultat som en full-
ständig inkomstberäkning.

En schablonberäkning liknande den i Stockholms stad använda har varit
i bruk även på andra håll i landet. I ett län har möjligheten att använda
schablonen varit begränsad på så sätt, att den fått utnyttjas allenast av med-
lem i sådan bostadsrättsförening, som ej slutligt amorterat sin skuld enligt
den ekonomiska planen. I ett annat län har för vissa bostadsrättsföreningar
— HSB och Riksbyggen — tillämpats en schablon, som innebar, att hyres-
värdet bestämdes till sammanlagda beloppet av bostadsrättsinnehavarens
årliga avgifter till föreningen — kapitaltillskottet inberäknat — samt vad
som motsvarade 3 procent ränta å innehavarens kontantinsats vid hans för-

värv av lägenheten. Vid tillämpning av denna schablon förutsattes, att bostadsrättsinnehavaren i allmänhet komme att beskattas för en inkomst motsvarande summan av kapitaltillskottet och ovannämnda räntebelopp. Från denna inkomst skulle dock i förekommande fall avdrag kunna medgivas för ränta å skuld till annan än föreningen samt för utgifter för av bostadsrättsinnehavaren själv verkställda reparationer.

Sammanfattningsvis anser sig de sakkunniga kunna uttala, att tillämpningen av gällande bestämmelser vållat svårigheter vid taxeringsarbetet, att vid denna tillämpning schablonmetoder måst tillgripas samt att utfallet av taxeringen förededde avsevärda ojämnheter.

De sakkunniga övergår härefter till att redogöra för möjligheterna att förenkla deklarations- och taxeringsförfarandet för bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt för dessas medlemmar eller delägare.

Till en början framhåller de sakkunniga, att det finge anses ligga nära till hands att för ifrågavarande skattskyldiga tillämpa en schablonberäkning liknande den som från och med 1955 års taxering skulle användas för ägare av en- och tvåfamiljsfastigheter. I inteldera fallet vore fråga om förvärvskälla i vanlig bemärkelse. En- eller tvåfamiljsfastighet liksom en bostadsrätt innehades i regel icke för att förvärva inkomst utan för att tillgodose ägarens eller innehavarens behov av bostad, alltså ett behov hänförligt till levnadskostnader. För skattskyldiga, varom nu vore fråga, komplicerades emellertid frågan om en schablonmässig inkomstberäkning av det förhållandet, att för en och samma fastighet förekomme två särskilda beskattningssubjekt, nämligen dels å ena sidan fastighetens ägare — bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget — och dels å andra sidan medlemmen eller delägaren, som disponerade lägenhet i fastigheten.

Vad först angår medlem eller delägare framhåller de sakkunniga, att en tillämpning av de principer, som låge till grund för de nya bestämmelserna om beskattning av inkomst av villafastighet, skulle ha inneburit att som intäkt skulle ha upptagits viss procent av vad som av fastighetens taxeringsvärde belöpt å medlemmens eller delägarens lägenhet. Från denna intäkt skulle avdrag ha medgivits dels för den del av medlemmens eller delägarens avgifter till föreningen eller bolaget, som motsvarat hans andel av föreningens eller bolagets ränteutgifter under beskattningsåret, och dels för av honom själv utbetald ränta å skuld för lägenheten till annan än föreningen eller bolaget.

De sakkunniga erinrar, att enligt gällande bestämmelser skall utdelning från bostadsförening eller bostadsaktiebolag, som utgått annorledes än å andel eller aktie, upptagas såsom intäkt av fastighet för medlemmen eller delägaren. De sakkunniga påpekar emellertid, att sådan utdelning torde vara mera sällan förekommande; resultatet bleve i regel såväl bokförings- som skattemässigt detsamma som om avgiften till föreningen eller bolaget i motsvarande mån minskats. Vidare anför de sakkunniga, att vid genomförande av en schablonmässig beräkning av medlems eller delägares in-

komst av lägenhet i förenings- eller bolagsfastighet helt kunnat bortses från utdelning, varom nu vore i fråga, i den mån denna icke överstigit de avgifter till föreningen eller bolaget, som enligt gällande bestämmelser vore för medlemmen eller delägaren avdragsgilla. Hade emellertid utdelningen i något enstaka fall uppgått till högre belopp än som motsvarat enligt nu gällande bestämmelser avdragsgill utdelning hade det överskjutande beloppet bort upptagas såsom intäkt vid sidan av den enligt det förut sagda beräknade nettointäkten.

Beträffande frågan hur bostadsförening och bostadsaktiebolag skulle beskattas därest inkomst för medlem eller delägare skulle beräknas efter i det föregående angivna grunder framhåller de sakkunniga, att nuvarande bestämmelser i huvudsak borde bibehållas. Bostadsföretagets rätt till avdrag för värdeminskning borde dock begränsas till att avse den del av fastigheten, som icke vore upplåten åt medlem eller delägare. På medlems eller delägars lägenhet belöpande värdeminskningsavdrag finge nämligen anses ingå i schablonberäkningen.

De sakkunniga uttalar sig därefter om värdet av en anordning, enligt vilken inkomst av lägenhet, som innehaves av medlem eller delägare i bostadsförening eller bostadsaktiebolag, skulle beräknas enligt nyss angivna schablonmässiga grunder. Enligt de sakkunniga skulle anordningen ur arbetssynpunkt ha inneburet förenklingar såväl för föreningen eller bolaget och dess medlemmar eller delägare som för taxeringsmyndigheterna. Sålunda skulle de besvärliga uppskattningarna av hyresvärden och i samband därmed förekommande tvister ha kunnat undvikas. Därjämte skulle taxeringsmyndigheterna ha besparats den ofta besvärliga och tidsödande prövningen av yrkade avdrag för av lägenhetsinnehavare verkställda reparationer. Slutligen skulle den bostadsföreningar och bostadsaktiebolag åliggande uppgiftsskyldigheten ha kunnat begränsas.

De sakkunniga tillägger emellertid, att även efter genomförandet av den ifrågasatta schablonberäkningen skulle dock ha kvarstått vissa av de särskilda olägenheter, som vore förenade med en taxering av var och en lägenhetsinnehavare för sig. Ehuru i mindre omfattning än för närvarande skulle alltjämt ha erfordrats åläggande för bostadsföreningen och bostadsaktiebolaget att inkomma med uppgifter till ledning för lägenhetsinnehavarens inkomsttaxering. Denne å sin sida skulle det ha ålegat att i sin deklaration med ledning av berörda uppgifter uppgiva sin enligt schablonen beräknade inkomst av lägenheten. Taxeringsmyndigheterna återigen skulle icke ha kommit ifrån det kontrollarbete, som varit förenat med avstämning av de erhållna uppgifterna med lägenhetsinnehavarnas deklarationer.

Med hänsyn till det sist sagda säger sig de sakkunniga ha övervägt möjligheterna att ytterligare förenkla deklara-tions- och taxeringsförfarandet genom att överflytta den schablonmässiga inkomstberäkningen å bostadsföretagen och därmed göra dessa ensamma skattskyldiga. De sakkunniga hade därvid kommit till det resultatet, att detta alternativ innebure en mera rationell lösning av föreliggande problem.

De sakkunniga uttalar som sin mening, att det ur principiell synpunkt icke föreläge hinder mot en anordning av sistnämnda art. De sakkunniga anför vidare.

Om man med hänsyn till bostadsföreningarnas speciella karaktär anser sig ha skäl att genom särskilda bestämmelser undvika den dubbelbeskattning, som eljest förekommer beträffande ekonomiska föreningar, synes den enkelbeskattning, som man vill bibehålla, lika gärna kunna förläggas till föreningarna som till medlemmarna, förutsatt att beskattningen därigenom icke blir hårdare. I kommunalskattelagen finns redan en liknande anordning. Enligt denna ha försäkringsanstalter, vilka bedriva kapitalförsäkringsrörelse, att erlägga en s. k. ränteskatt, som i princip motsvarar en försäkringstagarna åliggande skattskyldighet för i utfallande försäkringsbelopp ingående ränta men som av praktiska skäl uttages hos försäkringsanstalterna.

Beträffande verkningarna av den av de sakkunniga föreslagna metoden för beskattning av inkomsten av bostadsföreningarnas fastigheter påpekar de sakkunniga, att dessa vid jämförelse med resultatet av nu gällande regler finge anses gynnsamma för föreningarna och deras medlemmar. En schablonmässig inkomstberäkning, som endast avsåge tre procent å eget kapital, gäve en lägre inkomst än inkomstberäkning på grundval av hyresvärde enligt ortens pris. Sistnämnda inkomstberäkning avsåge att ge till resultat en inkomst, motsvarande den i procent angivna avkastningen å det egna kapitalet, som ägaren till ett hyreshus genomsnittligt åtnjöte. Berörda procenttal torde väsentligt överstiga tre.

Enligt de sakkunnigas förslag skall schablonberäkningen omfatta en bostadsförenings fastighet i dess helhet, sålunda även till den del densamma icke upplåtes med bostadsrätt utan uthyres. De sakkunniga framhåller, att inkomsten av sådan uthyrd del i verkligheten ofta kunde anses överstiga tre procent av föreningens eget kapital, i vad det belöpte å uthyrda delar av fastigheten. Emellertid syntes man kunna bortse härifrån med hänsyn till att uthyrningen, om den skedde i större omfattning, kunde betaga föreningen dess karaktär av bostadsförening och föranleda beskattning enligt allmänna regler.

Medlem skall enligt de föreslagna grunderna vara helt fri från beskattning, i den mån han själv helt eller till huvudsaklig del nyttjar en med bostadsrätt innehavd lägenhet. Inkomstberäkning för medlemmen skall alltså icke ske. Sker upplåtelse av viss mindre del — exempelvis något enstaka rum — av lägenhet, skall detta icke böra medföra avvikelser härifrån. De sakkunniga framhåller, att inkomsten i fråga kunde anses inkluderad i den beskattning som skedde hos föreningen. I samband härmed erinrar de sakkunniga om att den, som förhyrde lägenhet och därav till annan uthyrde något enstaka rum, i allmänhet icke brukade taxeras för inkomst genom uthyrningen.

Om medlem helt eller till huvudsaklig del hyr ut honom på grund av bostadsrätt tillkommande lägenhet och sålunda disponerar den på annat sätt än för tillgodoseende av sitt behov av bostad, anser de sakkunniga ett

annat bedömande befogat. Inkomsten av uthyrningen tedde sig närmast såsom en förmån på grund av andelsinnehavet, vilken förmån borde likställas med utdelning å andelarna. Sådan uthyrning vore icke ovanlig och medlemmen kunde därigenom i vissa fall bereda sig en inkomst, som avsevärt överstege tre procent av föreningens å honom belöpande egna kapital. Det inträffade att bostadsrätter förvärvades för kapitalplacering och att samma person kunde inneha ett flertal bostadsrätter. En sådan utformning av beskattningsreglerna borde undvikas, som kunde animera till förvärv av bostadsrätter för upplåtelse till andra. De sakkunniga anför vidare följande.

De särskilda bestämmelser rörande beskattningen av inkomst av bostadsföreningars fastigheter har till syfte att förebygga, att inkomst av nämnda art dubbelbeskattas i den ordning, som eljest gäller för ekonomiska föreningar, eller att utdelning, som medlem erhåller från bostadsförening och som blott innebär en minskning i hans kostnad för egen bostad, d. v. s. för levnadskostnader, blir föremål för beskattning. De skäl, som föranlett denna utformning av bestämmelserna föreligger ej, då medlem utnyttjar en på grund av medlemskapet disponerad lägenhet för uthyrning. Den uppkomna vinsten synes böra betraktas såsom avkastning av kapital, d. v. s. av medlemmens insats och andel i övrigt i föreningens kapital. Medlemmen bör beskattas för denna avkastning och den omständigheten, att föreningen beskattas för inkomst av fastigheten — beräknad efter schablonmetod — bör ej inverka. Medlemmens bruttointäkt blir med detta betraktelsesätt vad han uppbär såsom hyra jämte värdet av vad han eventuellt själv nyttjar, ävensom vad han uppbär såsom utdelning från föreningen, antingen såsom utdelning å andelar eller i form av återbäring e. d. Såsom omkostnad bör få avdragas vad han inbetalar till föreningen — utöver kapitalinsats — ränta å kapital, som han lånat för placering i bostadsrätten samt av uthyrningen föranledda kostnader, såsom för reparation. Avdrag för reparation bör dock medges endast i den mån den sker för att avhjälpa skador, uppkomna under tiden för uthyrningen, o. d. Skulle avdrag för reparationer medges utan sistnämnda begränsning, skulle bestämmelserna kunna missbrukas.

De föreslagna reglerna för beskattning av inkomst av bostadsrätt, då nämnda rätt utnyttjats för upplåtelse till annan, bör av praktiska skäl vinna tillämpning endast då lägenhet upplåtits till huvudsaklig del och under större delen av beskattningsåret.

Antalet fall då nyss föreslagna regler ifrågakommer till tillämpning, kan icke antagas vara så stort, att värdet av den förenklade inkomstberäkningen för bostadsföreningars fastigheter därigenom mera nämnvärt förringas. Genom reglerna förebygges, att de bestämmelser, vilka är avsedda för medlemmar som bor i sina lägenheter, utnyttjas av andra och att bostadsföreningsslagenheterna med hänsyn till beskattningssynpunkterna kan komma att te sig såsom särskilt gynnsamma placeringsobjekt.

I det följande berör de sakkunniga ett par spørsmål, som sammanhänger med att bostadsföreningarna och bostadsaktiebolagen göres ensamma skattskyldiga. De sakkunniga anför följande.

Beskattningens förläggande till bostadsföreningarna eller bostadsaktiebolagen medför, att statlig inkomstskatt, där sådan ifrågakommer, skall beräknas enligt det procenttal, som enligt förordningen om statlig inkomstskatt är tillämpligt för vederbörande skattesubjekt. När beskattningen, så-

som för närvarande är fallet, sker hos medlemmarna, varierar skatteprocenten med hänsyn till medlemmarnas inkomstläge och därav följande marginals-katt. Den utjämning, som den föreslagna metoden medför, synes vara av så ringa betydelse att betänkligheter mot förslaget ur denna synpunkt icke möter.

Till den statliga inkomstskatt, som vid förslagets genomförande kommer att påföras föreningarna — storleken därav kan föreningarna lätt beräkna — har föreningarna att taga hänsyn vid beräkning av de årliga avgifter från medlemmarna, som är erforderliga för bestridande av föreningarnas utgifter. I sådana föreningar, där medlemmarna har likformig andel i föreningens förmögenhet, belöper utgifterna för skatter likformigt å medlemmarna. Har kapitaltillskott icke skett likformigt, kan hänsyn därtill tagas vid upp-tagande av den del av avgifterna för bestridande av föreningarnas utgifter, som avser att täcka föreningarnas statliga inkomstskatt.

De sakkunniga har inhämtat vissa uppgifter angående beräkning vid 1953 års taxering av inkomst av lägenhet, som innehaves av medlemmar i ett antal bostadsföreningar. Uppgifterna omfattar 19 föreningar i Stockholms stad samt 10 i vardera av städerna Norrköping, Malmö, Lund och Göteborg. Såväl äldre som nyare föreningar är representerade. Sammanlagda antalet lägenheter, beträffande vilka uppgifter införskaffats, utgör 2 522. Uppgifter har därjämte erhållits beträffande 79 eller så gott som samtliga bostadsföreningar tillhörande HSB i Stockholm. Sistberörda uppgifter avser 14 800 lägenheter.

Av de inhämtade uppgifterna framgår, att inkomstberäkningen varierar betydligt icke allenast — såsom naturligt är — med hänsyn till föreningarnas ålder utan också de olika städerna emellan. Medan sålunda i Stockholm medeltalet nettointäkt per lägenhet uppgår till 474 kronor uppgår det i Norrköping till 43 kronor, i Malmö till 36 kronor och i Lund till 91 kronor. I Göteborg återigen lämnar föreningslägenheterna i genomsnitt ett underskott av 2 kronor. Vad slutligen angår HSB-föreningarna i Stockholm giver den av dessa använda, speciella inkomstberäkningen till resultat en medel-intäkt per lägenhet av 149 kronor.

I anslutning till det framlagda undersökningsmaterialet framhåller de sakkunniga, att det med hänsyn till de stora variationer, som rådde ifråga om inkomstberäkningen av nu ifrågavarande lägenheter, svårigheter förelåge att utan alltför omfattande undersökningar erhålla ett rättvisande genomsnittsresultat. På grund av de införskaffade uppgifterna kunde emellertid för hela landet medeltalet nettointäkt per lägenhet beräknas snarare under- än överstiga 100 kronor. Då antalet lägenheter i fastigheter tillhörande bostadsföreningar och bostadsaktiebolag för närvarande uppginge till omkring 150 000, kunde den totala intäkten av dylika lägenheter beräknas till högst 15 miljoner kronor.

Vad anginge bostadsföreningarna och bostadsaktiebolagen uppvisade dessa i regel icke något överskott. I den mån nettointäkt redovisades vore denna icke så stor att annat än i undantagsfall efter avdrag för den kommunala fastighetsskatten uppkomme någon till statlig inkomstskatt beskattningsbar inkomst.

De sakkunniga påpekar vidare, att det framlagda förslaget sannolikt komme att medföra en viss minskning av den statliga inkomstskatten. Detta framginge redan därav att förslaget komme att medgiva ett bättre utnyttjande av det kommunala utskyldsavdraget. Härom anföres vidare följande.

Visserligen kan utskyldsavdraget sägas bliva utnyttjat redan enligt nuvarande system genom att föreningens eller bolagets utgifter för kommunalutskylder får anses ingå i de för medlemmarna och delägarna avdragsgilla avgifterna till företaget. I gengäld medger emellertid gällande bestämmelser icke någon uppdelning av värdeminskingsavdraget å medlemmarna eller delägarna utan är detta i sin helhet förbehållet föreningen eller bolaget. Efter värdeminskingsavdragets utnyttjande förslår den för föreningen eller bolaget återstående inkomsten i allmänhet icke att täcka jämväl utskyldsavdraget. Medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag blir sålunda för närvarande taxerad till statlig inkomstskatt för intäkt av sin lägenhet även om medlemmarnas eller delägarnas sammanlagda intäkter icke uppgår till belopp motsvarande det underskott, som uppstår vid beräkning av föreningens eller bolagets beskattningsbara inkomst.

Genomföres de sakkunnigas förslag uppkommer med hänsyn till utskyldsavdraget beskattningsbar inkomst för förening, vars inkomster härrör enbart av fastighet, först då skulden i fastigheten nedgår under viss andel av taxeringsvärdet. Hur stor del av taxeringsvärdet skulden skall utgöra för att beskattningsbar inkomst icke skall uppkomma är beroende av den kommunala utdebiteringens storlek och kan beräknas enligt följande formel, där talet 3 utgöres av den procentsats, efter vilken den föreslagna schablonberäkningen skall ske, och talet 4 motsvarar repartitionstalet. Bokstaven u anger den kommunala utdebiteringen i kronor per skattekrona.

$$100 - \frac{4 \cdot u}{3}$$

Beskattningsbar inkomst uppkommer icke, när skulden i förhållande till taxeringsvärdet

vid en utdebitering av 10 kr. uppgår till minst	86,7	%
» » » » 11 » » » »	85,3	%
» » » » 12 » » » »	84	%
» » » » 13 » » » »	82,7	%

De sakkunniga framhåller vidare, att bortsett från att förslaget komme att medföra ett bättre utnyttjande av det kommunala utskyldsavdraget, även själva inkomstberäkningen — såsom tidigare framhållits — komme att för de skattskyldiga te sig gynnsammare enligt det föreslagna än enligt det nuvarande systemet. Huru stor minskningen av den statliga inkomstskatten komme att bli vore vanskligt att med bestämdhet utsäga, men man behöfve sannolikt icke räkna med ett större skattebortfall än ett par miljoner kronor.

Slutligen konstaterar de sakkunniga, att taxeringen till kommunal inkomstskatt icke påverkades av de sakkunnigas förslag. Procentavdraget komme liksom fallet vore vid tillämpning av nu gällande bestämmelser alltid att överstiga nettointäkten.

I promemorian erinras om de bestämmelser, som är meddelade i 40 a § taxeringsförordningen angående särskilda uppgifter till ledning vid taxeringen. De sakkunniga anser, att vid genomförande av de sakkunnigas för-

slag denna uppgiftsskyldighet kan väsentligt inskränkas. I detta hänseende anföres följande.

Det torde vara tillräckligt att varje medlem eller delägare — till ledning för sin deklaration rörande förmögenhet — från vederbörande förening eller bolag erhåller upplysning om värdet av sin andel i föreningens eller bolagets förmögenhet.

Har medlem eller delägare under beskattningsåret haft sin lägenhet upplåten under sådana omständigheter att inkomst genom upplåtelsen skall beskattas, bör uppgiften innehålla upplysning om medlemmens eller delägarens inbetalning till föreningen eller bolaget och huru mycket därav utgör kapitaltillskott.

Det får förutsättas, att berörda uppgift kommer att innehålla en erinran om skattskyldigheten för inkomst, som förvärvats genom upplåtelse av lägenhet av den art, varom nu är fråga.

Regelbundna årliga uppgifter av motsvarande art till taxeringsmyndigheterna torde icke vara erforderliga med hänsyn till att det stora flertalet av innehavare av bostadsrätter icke skola taxeras för inkomst därav och att endast en mindre del av bostadsrättsinnehavarna skola taxeras till statlig förmögenhetsskatt. Stickprovskontroll bör dock kunna ske och för sådant ändamål bör taxeringsintendent tilläggas befogenhet att påfordra avlämnande av uppgifter i den omfattning, som kan vara lämplig. Denna befogenhet torde endast i ringa utsträckning behöva begagnas.

Remissyttrandena.

Förslaget om *införande av en schablon för beräkning av inkomst av fastigheter, som tillhör bostadsföreningar eller bostadsaktiebolag*, tillstyrkes av samtliga remissinstanser med undantag av Sveriges fastighetsägareförbund.

De tillstyrkande remissinstanserna instämmer i vad de sakkunniga anfört angående behovet av förenklade regler på förevarande område och uttalar sin tillfredsställelse över det framlagda förslaget. Från de remissyttrandena, vari närmare berörts frågan om ändrade bestämmelser, må här återgivas följande.

Riksskattenämnden anför.

Såsom av promemorian framgår äro de gällande reglerna för beskattning av bostadsföreningar och deras medlemmar (varmed i det följande avses även bostadsaktiebolag och deras delägare) tämligen invecklade. Fördelningen av skattskyldigheten mellan förening och medlemmar har reglerats på ett ingående sätt genom föreskrifter, som måste anses svårtillgängliga för de skattskyldiga och som kräva ett vidlyftigt uppgiftslämnande. Den olika behandlingen av bostadsrätt och hyresrätt, av kapitaltillskott och andra medlemmarnas inbetalningar, av utdelning belöpande på andelsinnehav och annan utdelning bygger också på gränsdragningar, som många gånger kunna vara svåra att göra. Vad som framför allt vållat svårigheter i tillämpningen är dock — som de sakkunniga påpekat — de mera praktiska frågorna om fastställande av hyresvärden för bostadslägenheterna och om kontrollen av medlemmarnas avdrag för reparationer och andra omkostnader. Det arbete, som nedlägges på dylik värdering och kontroll, och de tvistigheter, som härvid uppkomma, äro betydande och stå ofta icke i rimlig proportion till de värden, varom här är fråga. Särskilt i betraktande

av att denna beskattning avser ganska små inkomstbelopp och likväl berör ett icke ringa antal skattskyldiga synes detta område av skattelagstiftningen ligga väl till för förenklingar. Riksskattenämnden är därför ense med de sakkunniga om att en taxering efter mera schablonmässiga grunder här kan vara på sin plats och skulle vara ett intresse både för de skattskyldiga och taxeringsmyndigheterna.

Länsstyrelsen i Uppsala län omtalar, att inom länet under senare år icke tillämpats schabloner för beräkning av hyresvärden å lägenheter, som innehafs av medlemmar i bostadsrättsföreningar. Svårigheterna att avväga ett riktigt hyresvärde hade varit stora och värdesättningen hade ofta givit anledning till besvär. Länsstyrelsen anför vidare.

Till svårigheterna med uppskattningen av bostadsvärdena har kommit ett tidsödande arbete med kontrollen av yrkade avdrag, särskilt avdragen för inbetalningar till föreningen och för reparationer. Vid bedömandet av värdet av det arbete taxeringsnämnderna måst nedlägga på granskningen av medlemmarnas deklARATIONER, såväl vad gäller bruttointäkter som yrkade avdrag, kan med bestämdhet sägas, att arbetet icke stått i rimlig proportion till det relativt ringa skattemässiga resultat, som kontrollen medfört. Inom Uppsala län, där enbart inom Uppsala stad antalet bostadsrättsföreningar uppgå till över 300 med ett genomsnittligt antal lägenheter i varje förening av minst 20, åtgår årligen för taxeringsnämnderna en avsevärd tid för kontrollen av ifrågavarande deklARATIONER. En förenkling av det tillämpade systemet eller en schablon-taxering i någon form har därför länge framstått såsom ett önskemål.

De av de sakkunniga föreslagna bestämmelserna innebära en radikal lösning av problemen. Genom bostadsinnehavarens befriande från all beskattning för inkomst av med bostadsrätt innehavd lägenhet, därest han själv till huvudsaklig del nyttjar lägenheten, och genom schablonberäkning av inkomsten hos föreningen åstadkommes en genomgripande omläggning av deklARATIONER- och taxeringsförfarandet som ifråga om rationalisering icke lämnar något övrigt att önska.

Länsstyrelsen i Malmöhus län påpekar, att det framlagda förslaget hade nära samband med den redan genomförda förenklingen i fråga om beskattning av en- och tvåfamiljsfastigheter och framhåller, att en schablonisering i än högre grad lämpade sig beträffande inkomsttaxering av de nu aktuella skattesubjekten. Länsstyrelsen ville därför livligt tillstyrka en förenkling för denna stora grupp av skattskyldiga.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län framhåller, att besväret med taxering och kontroll av bostadsföreningarna och deras medlemmar icke stode i rimligt förhållande till det allmännas skatteintäkter. Vid genomförande av de sakkunnigas förslag skulle arbetsbesparingen för såväl de skattskyldiga som taxeringsmyndigheterna bli betydande.

Sveriges industriförbund erinrar, att från förbundets sida vid upprepade tillfällen framhållits, att det utan tvivel låge i näringslivets intresse att deklARATIONER- och taxeringsförfarandet förenklades, så att ytterligare ansvällning av den statliga förvaltningsapparaten undvekes och om möjligt en nedskärning därav komme till stånd. Ur denna synpunkt vore det föreliggande förslaget att hälsa med tillfredsställelse.

Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. uttalar sin tillfredsställelse över den lättnad, som ett genomförande av förslaget komme att innebära ur administrativ synpunkt. Uppgiftslämnandet till medlemmar och taxeringsmyndigheter vore enligt nuvarande bestämmelser mycket betungande för föreningarna och de hade dessutom ofta måst biträda medlemmarna vid upprättandet av deras lägenhetsdeklarationer, ett mycket omfattande arbete, som till största delen komme att bortfalla, om förslaget genomfördes.

Svenska riksbyggen framhåller, att tillämpningen av de nya bestämmelserna komme att bli betydligt enklare. Därjämte komme den ojämnhet och osäkerhet som tidigare förefunnits beträffande beskattning av bostadsrättsföreningar att försvinna.

Stockholms bostadsföreningars centralförening u. p. a. uttalar, att förslaget otvivelaktigt innebure en hel del fördelar såväl för taxeringsmyndigheterna som för bostadsföreningarna och bostadsaktiebolagen samt dessas medlemmar eller delägare. Genom förslaget bortföle tvister beträffande åsättande av hyresvärde och yrkade avdrag för reparationskostnader. Vidare befriades föreningarna och aktiebolagen från flertalet deklara-tionsuppgifter.

Även *Malmö bostadsföreningars centralorganisation förening u. p. a.* anser, att de sakkunnigas förslag innebär en avsevärd förbättring av hittills gällande beskattningssystem, framför allt ur organisatorisk och praktisk synpunkt.

Sveriges fastighetsägareförbund, som ensamt avstyrkt förslaget om schablonberäkning för ifrågavarande skattskyldiga, framhåller att det förhållandet, att bostadsrätten innehades ej för att förvärva inkomst utan för att tillgodose medlemmarnas behov av bostad, icke kunde förändra förvärvskällans karaktär. Huruvida en juridisk person, som dreve uthyrningsverksamhet, uppläte lägenhet till person som vore intressent inom företaget eller till helt utomstående person, saknade från skattesynpunkt varje betydelse. Oavsett vem som i sådant fall stode såsom skattesubjekt borde såsom skattepliktig inkomst upptagas det verkliga beloppet, icke ett fingerat sådant. Tillämpningen av två olika beskattningsmetoder i fråga om samma slag av förvärvskälla tedde sig synnerligen stötande mot bakgrunden av den av alla erkända principen om rättvisa och likformighet i beskattningen.

Fastighetsägareförbundet anför vidare, att förslaget gäve bostadsföreningarna en privilegierad ställning i skattesystemet. Från förbundets utgångspunkt tedde sig detta privilegierande såsom orättvist.

I en del remissyttranden har berörts *frågan huruvida den schablonmässiga inkomstberäkningen bör — såsom de sakkunniga föreslår — avse bostadsföreningarna och bostadsaktiebolagen eller i stället bör utformas att gälla dessas medlemmar eller delägare.*

Kammarrätten anser, att en schablonbeskattning av lägenhetsinnehavarna skulle vara otillfredsställande i såväl förenklingsavseende som lagtekniskt hänseende.

Riksskattenämnden, som tillstyrker de sakkunnigas förslag i förevarande hänseende, uttalar dock vissa betänkligheter. Riksskattenämnden anför följande.

De sakkunniga ha i förslaget flyttat över beskattningen från den i verkligheten skattskyldige — bostadsinnehavaren — till ett annat rättssubjekt — föreningen. Detta är en avvikelse, som icke har täckning i den schablonmässiga inkomstberäkningen utan som ligger helt vid sidan därav och utgör ett avsteg från vanliga beskattningsprinciper. Riksskattenämnden anser att ett sådant avsteg är förenat med vissa vådor och kan få allvarliga konsekvenser, om det skulle återopas i andra närliggande sammanhang. Man öppnar här vägar, som i grunden äro främmande för skattelagstiftningen. Icke heller i sin begränsning till förevarande område bli konsekvenserna av skatteöverflyttningen helt tillfredsställande. Bl. a. kan man ha anledning att reagera mot ett så slumpmässigt resultat som att beskattningen av medlemmarnas schablonmässigt beräknade inkomst utfaller olika om fastigheten tillhör ett bostadsaktiebolag och om den tillhör en bostadsförening: i det förra fallet utgör beskattningen 40 procent, i det senare fallet 32 procent. Det må dock medgivas att beskattningen hos medlemmarna rör relativt ringa belopp och att man därför icke har anledning att fästa alltför stort avseende vid de variationer i beskattningsresultatet, som måste följa av överflyttningen. Mot betänkligheterna stå också de praktiska vinster, som onekligen skulle kunna uppnås genom den radikala uppläggning av skattefrågan, som de sakkunniga tänkt sig. Liksom i fråga om den s. k. ränteskatten hos försäkringsbolagen skulle de taxeringstekniska omständigheterna här kunna motivera ett avsteg från gällande beskattningsgrunder.

Länsstyrelsen i Östergötlands län framhåller, att en schablontaxering av lägenhetsinnehavarna nära överensstämde med beskattningsreglerna för en- och tvåfamiljsfastigheter. Genom en sådan lösning uppnåddes emellertid icke den förenkling av taxeringsproceduren, som man eftersträfvade. Det mest rationella vore därför att beskatta allenast bostadsföreningarna och bostadsaktiebolagen.

Länsstyrelsen i Blekinge län påpekar, att om schablonbeskattningen förlades till medlemmarna i bostadsföreningarna eller delägarna i bostadsaktiebolagen komme de tekniska svårigheterna i tillämpningen att kvarstå i stort sett oförändrade.

Länsstyrelsen i Malmöhus län uttalar som sin uppfattning, att det i princip hade varit riktigare att inkomstbeskatta medlemmarna respektive delägarna. Även av skattetekniska skäl hade detta kunnat vara lämpligt. Allt samhällsnyttigt sparande borde nämligen om möjligt beskattas enhetligt, vare sig det gällde investeringar i egna bostäder, försäkringar eller banksparande. Länsstyrelsen böjde sig emellertid för de sakkunnigas mening att i stället beskatta föreningen eller bolaget.

Beträffande *frågan vilka bostadsföretag, som bör omfattas av de föreslagna bestämmelserna*, uttalar *kammarrätten*, att schablontaxeringen borde avse allenast bostadsrättsföreningar och s. k. besittningsrättsföreningar. Vad beträffade dylika föreningar syntes jämförelsen med villafastigheterna riktig. Att beteckna hyresföreningar och bostadsaktiebolag som kollek-

tiva egnahemsfastigheter syntes däremot icke kunna godtagas. För övrigt skilde sig den verksamhet, som bedreves av nämnda sammanslutningar, ej heller avsevärt från sedvanlig verksamhet för uthyrning av bostadslägenheter. Kammarrätten anför vidare följande.

1953 års lagstiftning om villafastigheters beskattning är en särslagstiftning, föranledd av dessa fastigheters egenartade ställning i beskattningssystemet. Att därför utsträcka en dylik särslagstiftning till att omfatta andra beskattningsobjekt än sådana, vilka förete en påtaglig likhet med villafastigheterna, kan icke anses befogat, så mycket mindre som förslaget skulle kunna få konsekvenser, som de sakkunniga uppenbarligen icke ha avsett. Inkomstberäkningen kommer ju att bereda de skattskyldiga större förmåner enligt det föreslagna än enligt det nuvarande skattesystemet. Det kan då antagas, att enskilda fastighetsägare, som nu bedriva vanlig uthyrningsverksamhet, genom att giva denna form av hyresförening eller bostadsaktiebolag komme i åtnjutande av sagda förmåner. En sådan omläggning av verksamheten skulle nog icke vålla dem några större svårigheter. I detta sammanhang må även erinras därom, att jämlikt bestämmelser i lagen om bostadsrättsföreningar skall för dylik förenings verksamhet upprättas en utförlig ekonomisk plan, som skall godkännas av tillsyningsmyndigheten. Något motsvarande är däremot icke föreskrivet för hyresförenings eller bostadsaktiebolags verksamhet. Vidare är bostadsrättsförening till skillnad från hyresförening underkastad bokföringsskyldighet. På grund av det anförda kan kammarrätten icke förorda införande av föreslagen särslagstiftning för hyresföreningar och bostadsaktiebolag.

Riksskattenämnden påpekar, att gränsen mellan verkliga bostadsföreningar, som upplåte lägenheter med hyresrätt, och fastighetsföreningar av vanlig typ, som uthyrde sina lägenheter, i vissa fall vore ganska lös. I fråga om hyresföreningarna saknades den garanti för ett riktigt fullföljande av föreningens syften, som hos de lagligt reglerade bostadsföreningarna låge i medlemmarnas delägarskap och medbestämmanderätt. Riksskattenämnden hade velat fästa uppmärksamheten på denna fråga, som möjligen kunde förtjäna att närmare undersökas.

Även i ett annat avseende har uttalats *farhågor för att de föreslagna bestämmelserna skulle kunna missbrukas*.

Kammarrätten erinrar, att schablonberäkningen enligt förslaget skall tillämpas å bostadsförening och bostadsaktiebolag, vars verksamhet uteslutande eller huvudsakligen består i att åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare bereda bostäder i företagets fastighet. Kammarrätten anför därefter följande.

Uthyrning av exempelvis enstaka affärslokaler mot hyror, som överstege sammanlagda beloppet av de avgifter, föreningsmedlemmarna erlade för sina bostäder, skulle emellertid kunna ske, och föreningens verksamhet ändå kunna sägas »huvudsakligen» bestå i att bereda föreningsmedlemmarna bostäder. Uppenbarligen måste fall av sådant slag undantagas från den föreslagna schablontaxeringen. Den av de sakkunniga föreslagna definitionen av ifrågavarande sammanslutningars verksamhet bör därför omredigeras, så att den förordade lagstiftningen icke kan missbrukas på nyss antytt sätt. Härvid skulle möjligen bestämmelserna rörande inkomsttaxering av villafas-

tigheter i 24 § 2 mom. sista stycket kommunalskattelagen med anvisningar kunna tjäna till ledning.

Även *länsstyrelsen i Örebro län* anser, att enligt förslaget tillämpningsområdet för schablonberäkningen blir för vidsträckt. Länsstyrelsen framhåller, att det syntes icke tillfredsställande att medge schablonberäkning om en bostadsförenings (bostadsaktiebolags) fastighet till något mindre än hälften disponerades som vanlig hyresfastighet. Länsstyrelsen ville förordna att — i likhet med vad som gällde beträffande en- och tvåfamiljsfastigheter — schablonmetoden icke skulle äga tillämpning beträffande fastighet, vilken »i icke allenast ringa omfattning» nyttjades för annat ändamål än för föreningens (bolagets) syfte.

Länsstyrelsen i Malmöhus län uttalar, att det vore önskvärt, att ifrågavarande spörsmål något mera beaktades. Detta kunde lämpligen ske genom meddelande av tydliga bestämmelser i anvisningarna.

Överståthållarämbetet framhåller, att de föreslagna bestämmelserna givetvis avsåge endast verkliga bostadsföreningar och bostadsaktiebolag. En riktig gränsdragning mellan verkliga och endast nominella föreningar och bolag bleve således av stor vikt. Med hänsyn härtill och då den äldre definitionen å bostadsförening och bostadsaktiebolag kvarstode oförändrad i författningsförslaget — en definition, som lämnade visst utrymme för en subjektiv bedömning — syntes ett klarläggande uttalande om reglerna för gränsdragningen önskvärda.

Förslaget att *inkomsten av lägenheter, som uthyrdes av medlemmar i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag, alltjämt skall beskattas hos dessa* har föranlett erinringar i en del remissyttranden.

Kammarrätten framhåller sålunda, att den föreslagna anordningen vore ägnad att ingiva betänkligheter i åtskilliga avseenden. De sakkunniga hade själva påpekat, att anordningen i viss mån förringade värdet av den föreslagna förenklade inkomstberäkningen. Vidare syntes de sakkunniga ha insett olägenheten i att föreningsmedlemmen skulle beskattas enligt gällande system, medan föreningen beskattades efter schablonmetod. Därtill komme, att det föreslagna stadgandet om begränsning i rätten till avdrag för reparationskostnad skulle medföra svårigheter i tillämpningen. Kammarrätten delade emellertid de sakkunnigas uppfattning, att särskilda bestämmelser på ifrågavarande område vore erforderliga som korrektiv mot missbruk av de föreslagna reglerna. Det kunde emellertid diskuteras, huruvida icke beskattningen på detta område kunde anordnas på ett ur likformighets- och lagteknisk synpunkt mera tillfredsställande sätt. Härom anföres följande.

Det vore måhända icke omöjligt att förlägga jämväl denna beskattning helt å sammanslutningen och därvid beräkna en för ifrågavarande fall något högre schablonprocent än tre procent. Denna högre schablonprocent borde givetvis göras enhetlig för samtliga fall, varom nu är fråga. För varje fastighet, däri uthyrning av ifrågavarande slag förekomme, finge då verkställas en uppdelning av sammanslutningens egna, i fastigheten nedlagda kapital mellan icke uthyrd och uthyrd del av fastigheten samt den högre procent-satsen tillämpas å den senare delen. Den högre skatt, som sammanslutning-

en finge erlægga för den uthyrda fastighetsdelen, kunde uttagas av vederbörande medlem i form av högre årlig avgift. Efter insamlande av erforderligt statistiskt material skulle man nog kunna finna en lämplig schablonprocent av antydd art.

Riksskattenämnden säger sig ha övertygats av de sakkunnigas argumentering i fråga om en fortsatt beskattning av inkomst av lägenheter, som uthyrdes av innehavarna. Bestämmelsen medförde visserligen en besvärande komplicerad av de eljest enkla reglerna men de vore dock nödvändiga såsom spärr för missbruk och för att en naturlig omsättning av bostadsrätterna vid flyttningar eller eljest icke skulle motverkas.

Beträffande den specialregel, som föreslås i fråga om rätt till avdrag för reparationskostnad för uthyrd lägenhet, anför riksskattenämnden att denna kunde ge anledning till erinran. En sådan bestämmelse ställde sig ytterst svårhanterlig i praktiken och borde därför undvikas. Riksskattenämnden föreslog att rätten till avdrag för reparationer i dessa fall i stället schablonmässigt begränsades till viss procent av hyresinkomsten.

Även *länsstyrelsen i Malmöhus län* framhåller som ett önskemål, att för ifrågavarande fall tillämpades en enklare metod än den föreslagna. Med hänsyn till att sådan uthyrning, enligt vad de sakkunniga konstaterade, icke vore ovanlig, kunde man dock ej vid taxeringen bortse från sådana fall. Då det vidare här rörde sig om rättsförhållanden av delvis komplicerad natur, vore en ytterligare förenkling svår att åstadkomma.

Stockholms bostadsföreningars centralförening u. p. a. påpekar, att medlem eller delägare, som uthyrde lägenhet i andra hand, enligt förslaget bleve hårdare beskattad än nu. Genom att föreningen eller bolaget vid den kommunala beskattningen erhöle hela procentavdraget, bleve för medlemmen eller delägaren inkomsten av den uthyrda lägenheten även kommunalt beskattad. Dessutom nödgades han att till föreningen eller bolaget erlægga en förhöjd årsavgift för täckande av föreningens eller bolagets ökade skatteutgifter.

Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund slutligen framför önskemålet, att de ifrågavarande bestämmelserna måtte modifieras.

I fråga om *utformningen i övrigt av sakkunnigförslaget* ifrågasättes i några remissyttranden om icke inkomstberäkningen liksom för en- och tvåfamiljsfastigheterna borde ske på det sättet, att såsom intäkt upptoges 3 procent av fastighetens taxeringsvärde varefter avdrag medgaves för ränta å lånat kapital.

Länsstyrelsen i Uppsala län påpekar, att enligt det av de sakkunniga föreslagna beräkningssättet hänsyn visserligen togs till bostadsföretagets skulder men den högre eller lägre procentsats, efter vilken skulderna förräntades, komme icke, såsom vid en- och tvåfamiljsfastigheterna, att beaktas vid inkomstberäkningen. Räntesatserna för bostadsföretagets skulder varierade emellertid rätt avsevärt beroende på tidpunkten för vederbörande förenings bildande och räntekostnaderna utgjorde ej sällan den största utgiftsposten

för ett bostadsföretag. I regel hade äldre bostadsföreningar sina lån bundna på lång tid med låg räntesats, medan senare tillkomna bostadsföretag nödgades betala en högre ränta å sina skulder.

Liknande synpunkter anföres av *Stockholms bostadsföreningars centralförening u. p. a.* samt av *länsstyrelserna i Östergötlands och Göteborgs och Bohus län*. Sistnämnda länsstyrelse framhåller därjämte, att därest den schablonmässiga inkomstberäkningen utformades på samma sätt för de nu ifrågavarande bostadsföretagen som för villaägarna skulle tomträttsavgäld kunna likställas med ränta, och avgälden alltså icke behöva kapitaliseras på sätt som de sakkunniga tänkt sig. Man skulle också undvika de komplikationer, som kunde uppkomma, när bostadsförening eller bostadsaktiebolag ägde enfamiljs- eller tvåfamiljsvillor.

Malmö bostadsföreningars centralorganisation förening u. p. a. framhåller, att den schablonmässigt beräknade intäkten för en bostadsförening borde anses innefatta alla sådana föreningens intäkter, som sammanhänge med fastighetsinnehavet, sålunda även avgifter vid uthyrning av mangel eller liknande samt inkomst av ränta å normalt rörelsekapital. Dylika inkomster hade tidigare icke beskattats, eftersom bostadsföreningar nästan utan undantag icke redovisat någon nettoinkomst av sin rörelse. Skulle dylika inkomster beskattas såsom särskild intäkt hos föreningen och således föranleda motsvarande höjning av medlemmarnas avgifter innebure detta att medlemmarna belastades icke blott med sin andel i skatten för intäkten enligt schablonen utan därutöver med en andel i skatten å de ifrågavarande särskilda inkomsterna, för vilka skatt ej tidigare utgått, då de hos föreningen uppvägs av olika avdrag.

Nu återgivna synpunkter delas — såvitt angår kapitalinkomst — av *länsstyrelsen i Malmöhus län*, som härom anför följande.

Det är vanligt, att bostadsföreningar och bostadsaktiebolag uppbära inkomst av kapital, exempelvis genom att influtna inbetalningar göras räntebärande, tills de tagas i anspråk. Inkomstens storlek varierar självfallet allt efter fastighetens och därmed de influtna medlens storlek men kan i en större förening uppgå till 3 000 å 4 000 kronor under ett år. Sådan inkomst kommer att beskattas utöver vad som följer av den föreslagna schablontaxeringen. Detta kan resultera i en högre sammanlagd beskattning än som nu är fallet, då medlemmarna (och föreningarna) taxeras. Som en förutsättning för det föreslagna systemet ha de sakkunniga utgått ifrån att beskattningen icke skulle bli hårdare än förut. Med tanke härpå och då nämnda kapitalinkomst ej står i samband med illegala syften utan är en följd av normalt ekonomiskt förutseende, vore det måhända välbefänt med en bestämmelse av innebörd, att inkomst av angivet slag åtminstone intill en viss gräns ansåges beskattad genom den föreslagna schablontaxeringen. Gränsdragningen — därest en sådan befundes nödvändig för att skapa garanti mot missbruk — torde kunna fixeras vid 0,5 procent av taxeringsvärdet. Kapitalinkomst upp till denna gräns skulle sålunda ej beskattas särskilt.

I det remissyttrande som avgivits av *Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a.* påpekas, att enligt de sakkunnigas

förslag vid taxeringen till kommunal inkomstskatt det s. k. procentavdraget skulle i dess helhet tillkomma bostadsföreningen. Detta finge, framhåller riksförbundet, till följd att den, som bedreve rörelse i lokal eller lägenhet, upplåten med bostadsrätt, icke — i motsats till vad som gällde enligt nuvarande bestämmelser — komme i åtnjutande av procentavdrag. Det syntes emellertid förbundet skäligt, att förslaget ändrades så att procentavdraget i dessa speciella fall tillkomme medlemmen.

Även *Malmö bostadsföreningars centralorganisation förening u. p. a.* uttalar som sin mening, att i nu ifrågavarande fall procentavdraget borde få utnyttjas av bostadsrättsinnehavaren. Eljest skulle dubbelbeskattning uppkomma i det att innehavaren komme att beskattas dels indirekt därigenom att han betalade sin andel i skatten enligt schablontaxeringen och dels direkt därigenom att han finge erlägga skatt för en större inkomst av sin rörelse såsom en följd av den lägre lokalkostnaden än om han på vanligt sätt direkt förhyrt sin lokal.

Frågan om *taxeringsvärdet som grund för den föreslagna schablonmässiga inkomstberäkningen* beröres av länsstyrelserna i Malmöhus samt Göteborgs och Bohus län.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anser det naturligt, att schablonen anknytes till taxeringsvärdena. Länsstyrelsen anför emellertid i anslutning härtill följande.

Här som i fråga om enfamiljsfastigheterna gäller, att en första förutsättning för ett godtagbart resultat är en riktig avvägning av taxeringsvärdena. Jämväl i fråga om de nu aktuella fastigheternas taxeringsvärden förefinnas ojämnheter. Länsstyrelsen finner det därför önskvärt att fastighetstaxeringen förbättras. Måhända erfordras härför även ändrade värderingsmetoder. Särskilt önskvärt är, att en undersökning göres, om ej bostäder, som ej ägas för uthyrning, kunna värderas efter ett schablonmässigt bestämt bostadsvärde i förhållande till lägenhetsyta och byggnadsår i stället för efter allmänna saluvärdet.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län säger sig vilja understryka att en fullt rättvis tillämpning av de föreslagna nya bestämmelserna förutsatte att riktiga och rättvisa taxeringsvärden komme att åsättas bostadsföreningarnas och bostadsaktiebolagens fastigheter. De åtgärder, som borde vidtagas för att nå en jämnare taxering av bostadshusen, borde övervägas i god tid före nästa allmänna fastighetstaxering.

Hysesgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. framhåller att förbundets tillstyrkan av förslaget grundades på den mycket väsentliga förutsättningen, att fastighetstaxeringen i fortsättningen komme att ske på ett mera enhetligt och likformigt sätt än som exempelvis varit fallet vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen och att hänsyn beträffande bostadsrättsföreningar därvid toges till att deras fastigheter ej vore avsedda att överlätas, varför det s. k. saluvärdet ej borde vara norm vid taxering av sådana fastigheter. Medlem kunde vid överlåtelse av lägen-

het ej heller alltid tillgodogöra sig lika mycket som summan av kapitaltillskotten.

Riksförbundet anför som exempel en medlem, som mot en insats av 1 500 kronor förvärvat bostadsrätten till en lägenhet med en produktionskostnad av 30 000 kronor. Med hänsyn till gällande bestämmelser om amortering av sekundärlån och tertiärlån borde nämnda bostadsrätt efter 40 år ha ett värde av 12 000 kronor. Emellertid anföres vidare följande.

Det är dock i högsta grad tvivelaktigt att denna summa kan erhållas. De skäl, som tala däremot, äro i första hand följande:

Om den i samband med den statliga långivningen gällande hyreskontrollen fortfarande kvarstår, kommer en överlåtelse av bostadsrätten till ett inlösenvärde av kr. 12 000: — med all sannolikhet att kollidera med de av myndigheterna föreskrivna villkoren för överlåtelse, d. v. s. säljaren är inte berättigad att utfå behållen andel i föreningens förmögenhet, trots att han blivit beskattad därför. Å andra sidan kan det tänkas, att hyreskontrollen är upphävd och att någon spärrbestämmelse av ovan angiven karaktär icke längre förefinnes. I så fall är det emellertid sannolikt, att bostadstillgången ökat i sådan utsträckning, att särskild lagstiftning icke längre erfordras, och då uppstår för säljaren svårighet att finna en köpare, som är villig att inlösa bostaden till kr. 12 000: —, d. v. s. det verkliga värdet ligger under det taxeringsmässiga. För HSB-lägenheter har dessutom alltid gällt den bestämmelsen, att den säljande kan överlåta lägenheten till högst summan av insats plus upplupen amortering, men att han samtidigt är skyldig att av denna överlåtelssumma avsätta så stort belopp, som erfordras för att lägenheten skall återställas i fullgott skick. Detta betyder att säljaren visserligen är berättigad att erhålla amorterad del av anskaffningskostnaden (räknad på det ursprungliga bokföringsvärdet, således ej på taxeringsvärdet eller marknadsvärdet) men att han samtidigt måste gentemot köparen stå för slitagekostnaden och värdeminskningen på lägenheten i form av fullständig reparation.

Denna synnerligen väsentliga fråga bör lösas i samband med det nya förslaget. Detta bör därför enligt förbundets förmenande kompletteras i den riktningen, att föreningen skall beskattas för kapitaltillskottet intill den gräns, där det utgör en reell förmögenhetsbildning för medlemmarna. Om det med hänsyn till de hyresreglerande myndigheternas bestämmelser eller stadgar och föreskrifter i en bostadskooperativ organisation inför taxeringsmyndigheterna kan styrkas, att från en viss tidpunkt amorteringen icke längre utgör ett realiserbart kapitaltillskott för medlemmarna, skall skattebeloppet därefter ej höjas. För de strikt kooperativa bostadsrättsföreningarna och deras medlemmar framstår detta som en trängande angelägenhet. Endast med denna maximering kan det försvaras att årsavgifterna undergå en höjning, som närmar dem till hyresbeloppet för en likvärdig lägenhet.

Stockholms bostadsföreningars centralförening u. p. a. och Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. anser, att de sakkunnigas förslag bör föranleda *en nedsättning av skattesatsen för bostadsföreningar*.

Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. anför härom följande.

Enligt de nuvarande reglerna för beskattningen har denna i praktiken främst kommit att gälla kapitaltillskottet. Detta beskattas ju hos medlem-

men efter den progressiva skatteskala, som gäller för den statliga inkomstskatten, och den relativa storleken blir alltså beroende på envar medlems beskattningsbara inkomst. Skattesatsen torde i medeltal ej ligga högre än 17 à 18 % för medlemmarna, men då föreningen enligt förslaget skall svara för hela skatten, blir denna enligt nuvarande skattesats 32 % och dessutom underkastad de förändringar, som kunna komma att gälla för beskattning av ekonomiska föreningar. Omläggningen kommer följaktligen att innebära en ökad beskattning, som medlemmarna måste bestrida i form av högre årsavgifter till föreningen. Förbundet är av den mening, att för bostadsföreningar och bostadsrättsföreningar, vilka bedriva sin verksamhet utan eget vinstintresse, nämnda beskattning bör utgå efter ett lägre procenttal.

Stockholms bostadsföreningars centralförening u. p. a. uppskattar den genomsnittliga skattesatsen till cirka 20 procent och föreslår, att skattesatsen för bostadsföreningarna sättes till 15 procent.

I fråga om de av de sakkunniga föreslagna ändringarna i *bestämmelserna om särskilda uppgifter från bostadsförening eller bostadsaktiebolag till ledning vid taxering* framhåller riksskattenämnden, att nämnden ifrågasatte om det icke i de fall, där medlemmarna hyrde ut sina lägenheter, bleve nödvändigt att bibehålla en skyldighet för föreningen eller bolaget att lämna uppgifter till taxeringsnämnden, motsvarande den skyldighet som nu funnes att på bilaga 6 d lämna uppgifter beträffande medlem, som icke vore mantalsskriven i fastigheten.

Riksskattenämndens uppfattning delas av *länsstyrelserna i Uppsala och Malmöhus län.*

Sistnämnda länsstyrelse ävensom *Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a.* samt *Malmö bostadsföreningars centralorganisation förening u. p. a.* framhåller, att den föreslagna bestämmelsen att varje medlem eller delägare skulle *tillställas* uppgift om andelens förmögenhetsvärde borde kunna uppmjukas så, att bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget medgäves rätt att även på annat sätt underrätta medlemmen eller delägaren om nämnda värde. Centralorganisationen anför, att det borde vara tillfyllest om uppgiften lämnades exempelvis genom anslag inom fastigheten eller genom personligt meddelande av styrelseledamot eller annan.

Länsstyrelsen i Uppsala län uttalar som sin mening, att anmaning att till taxeringsmyndighet inkomma med uppgift om medlems eller delägarers andel i föreningens eller bolagets förmögenhet borde kunna utfärdas icke allenast av taxeringsintendent utan jämväl av taxeringsnämndens ordförande.

Departementschefen.

Det av de sakkunniga framlagda förslaget om en förenklad inkomstberäkning i fråga om fastigheter, som tillhör bostadsföreningar och bostadsaktiebolag, ansluter sig nära till den redan genomförda schablonen för beskattning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter. Liksom beträffande sistnämnda slag av fastigheter vållar gällande bestämmelser för beräkning av inkomst av förvärvskälla betydande svårigheter vid tillämpningen då det gäller fastigheter tillhöriga nu ifrågavarande bostadsföretag. Såsom framhållits av de sakkunniga och bekräftats i remissyttrandena skulle det därför vara av betydande värde att här genomföra en schablonisering av beskattningsreglerna. Härför talar även det förhållande att medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag — i likhet med ägare av villafastighet — som regel icke innehar sin lägenhet för att förvärva inkomst utan för att tillgodose behovet av bostad. Vid ett genomförande av en enklare beräkning av inkomst av fastighet, som tillhör bostadsförening eller bostadsaktiebolag, undslippes även i huvudsak det invecklade deklarations- och uppgiftsförfarande, som nödvändiggörs av nuvarande beskattningsregler.

Av det sagda framgår att starka skäl talar för att på förevarande område genomföra en förenklad beskattningsmetod.

Såsom de sakkunniga påpekat kompliceras frågan om en schablonbeskattning därav att fråga här är om två särskilda skattskyldiga, nämligen dels fastighetens ägare d. v. s. bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget och dels medlemmen eller delägaren, som innehar lägenhet i fastigheten. Skall den för en- och tvåfamiljsfastigheter genomförda schablonen utvidgas till ifrågavarande område uppkommer sålunda frågan vem av dessa båda skattskyldiga schablonen skall avse. Ur principiella synpunkter vore måhända riktigtast att tillämpa den schablonmässiga inkomstberäkningen å medlemmen eller delägaren. Det är dennes inkomst av den av honom innehavda lägenheten som är att jämföra med villaägarens inkomst av sin fastighet. Av vad de sakkunniga anfört framgår emellertid, att ett system med schablonbeskattning av lägenhetsinnehavaren förenat med ett bibehållande i huvudsak av nu gällande bestämmelser för beskattning av bostadsföreningen och bostadsaktiebolaget icke skulle leda till den förenkling i deklarations- och taxeringsförfarandet, som eftersträvas. Detta har också understrukits i ett flertal remissyttrandena.

Mot att förlägga schablonbeskattningen till bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget har emellertid framförts vissa betänkligheter. En dylik anordning kan sägas innebära, att medlemmarnas eller delägarnas inkomst av sina lägenheter upptages till gemensam beskattning hos bostadsföretaget. Härigenom kommer hänsyn icke att tagas till den individuella skatteförmågan hos envar av medlemmarna eller delägarna. Den statliga inkomstskatten kommer att beräknas icke efter den för fysisk person gällande progressiva

skatteskalan utan efter den för förening respektive aktiebolag föreskrivna proportionella skattesatsen. Då det här rör sig om relativt obetydliga skattebelopp anser jag emellertid nu anförda omständigheter icke böra utgöra hinder för att schablonbeskattningen i förevarande hänseende utformas i enlighet med de sakkunnigas förslag. Härtill kommer att den av de sakkunniga föreslagna anordningen torde utgöra den enda tänkbara rationella lösningen för förenkling på förevarande område. Jag vill ytterligare tillägga att — vilket jag har för avsikt att närmare utveckla i ett senare sammanhang — de föreslagna bestämmelserna i jämförelse med gällande beskattningsregler icke kommer att medföra en skärpt beskattning.

I samband med den inledningsvis lämnade redogörelsen för nu gällande bestämmelser angående beskattning av bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt dessas medlemmar eller delägare har jag erinrat om att enligt kommunalskattelagen med bostadsförening och bostadsaktiebolag förstås ekonomisk förening eller aktiebolag, vars verksamhet uteslutande eller huvudsakligen består i att åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare bereda bostäder i hus, som äges av föreningen eller bolaget. Som jag därvid framhöll brukar man numera skilja mellan tre olika slag av bostadsföreningar, nämligen *dels* bostadsrättsföreningar inregistrerade enligt lagen den 25 april 1930, *dels* s. k. besittningsrättsföreningar tillkomna före ikraftträdandet av nämnda lag och *dels* hyresföreningar, som upplåter lägenheter mot hyresrätt för begränsad tid.

De sakkunniga har i fråga om tillämpningsområdet för den av dem föreslagna schablonberäkningen bibehållit den i kommunalskattelagen angivna definitionen å bostadsföreningar och bostadsaktiebolag. Dessutom skulle för tillämpning av sakkunnigförslaget krävas att fastighet, som tillhör bostadsförening eller bostadsaktiebolag, utnyttjas i enlighet med bostadsföretagets syfte.

Gentemot de sakkunnigas förslag i förevarande hänseende har erinringar framförts i ett par remissyttranden. Sålunda har kammarrätten föreslagit, att schablonbeskattningen borde tillämpas allenast å bostadsrätts- och besittningsrättsföreningarna. I det av riksskattenämnden avgivna yttrandet har ifrågasatts om icke de s. k. hyresföreningarna borde undantagas från schablonbeskattningen.

En begränsning av tillämpningsområdet för de föreslagna beskattningsreglerna skulle innebära, att beträffande de bostadsföretag, som lämnades utanför schablonbeskattningen, man fick antingen behålla nuvarande särskilda regler för beräkning av inkomst för bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt dessas medlemmar eller delägare eller också tillämpa de vanliga reglerna för beräkning av inkomst av annan fastighet. Intetdera av dessa alternativ är tilltalande. I bägge fallen skulle värdet av den föreslagna reformen avsevärt minskas. Det sist nämnda av de bägge anförda alternativen skulle därjämte medföra en i många fall icke oväsentlig skatteskärpning. Av nu angivna skäl bör någon begränsning av nyss angivet slag av

tillämpningsområdet för schablonbeskattningen enligt min mening icke göras, särskilt som de betänkligheter som anförts av de båda nämnda remissinstanserna synes vara i viss mån överdrivna.

Emellertid har även i andra avseenden anförts betänkligheter mot att vid genomförande av en schablonbeskattning på förevarande område bibehålla nu gällande definition å bostadsförening och bostadsaktiebolag. Det har sålunda ifrågasatts, att schablonbeskattningen skulle kunna i skatteflyktsyfte utnyttjas av bostadsföreningar och bostadsaktiebolag, som väl formellt men icke i verkligheten uppfyllde de villkor, som skulle utgöra en förutsättning för tillämpning av de föreslagna lindrigare beskattningsreglerna.

Sistnämnda spörsmål är ett problem, som är aktuellt även vid tillämpning av nu gällande bestämmelser. Enligt min mening bör liksom hittills åt rättspraxis överlämnas att avgöra huruvida bostadsföretaget i det enskilda fallet uppfyller de krav, som jämlikt kommunalskattelagens bestämmelser bör vara uppfyllda för att företaget skall enligt lagens mening betraktas såsom bostadsförening eller bostadsaktiebolag. Genomföres en lagstiftning i huvudsaklig anslutning till de sakkunnigas förslag finnes emellertid anledning att med skärpt uppmärksamhet följa utvecklingen för att vid behov ompröva bestämmelsernas tillämplighetsområde. Jag förutsätter att riksskattenämnden beaktar det nu sagda och, jämlikt sitt allmänna uppdrag, anmäler ett eventuellt behov av ändrad lagstiftning.

I fråga om de av de sakkunniga föreslagna bestämmelserna angående beskattning av inkomst av lägenhet, som uthyres av medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag, har i några remissyttranden invänts bl. a. att nu ifrågavarande särbestämmelser icke oväsentligt minskade värdet av den föreslagna förenklingsmetoden.

För egen del får jag anföra, att det ur principiella synpunkter finns skäl att särskilt beskatta den inkomst, som uppkommer då lägenhet i fastighet, som tillhör bostadsförening eller bostadsaktiebolag, uthyrs av medlem eller delägare. Vid sådan uthyrning kan finnas anledning räkna med ett förvärvssyfte, som icke är jämförbart med det intresse att tillgodose sitt behov av bostad vilket finns hos den i den egna lägenheten boende medlemmen eller delägaren. Vidare synes man icke med fog kunna framställa anmärkningar mot att sådan inkomst upptages under förvärvskällan inkomst av kapital. Genomföres den av de sakkunniga i övrigt föreslagna anordningen bör nämligen inkomst av uthyrd lägenhet snarast vara att betrakta såsom utdelning å andel eller aktie.

Givetvis skulle det ha varit av stort värde om man beträffande beskattningen av ifrågavarande inkomst hade kunnat finna en enklare metod än den som föreslagits av de sakkunniga. Den av kammarrätten framkastade tanken, att även i förevarande fall beskattningen skulle kunna ske hos bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget synes emellertid knappast vara godtagbar. Den inkomst, som vid uthyrningen uppkommer för lägenhetsinnehavare, bör nämligen — med hänsyn till att inkomsten i de olika fallen

kan antagas avsevärt variera och då denna inkomst bör beskattas enligt den progressiva skatteskalen — taxeras hos medlemmen (delägaren).

Ej heller riksskattenämndens förslag om en schablonmässig beräkning av reparationskostnaderna till viss procent av hyresinkomsten anser jag vara genomförbart. Även här föreligger svårigheter att utvälja en för alla uthyrningsfall lämplig procentsats. Visserligen skulle viss ledning kunna erhållas av det procenttal, som bostadsstyrelsen i sina hyreskalkyler använder för beräkning av kostnader för inre reparationer. Detta uppgår för närvarande till 0,3 procent av byggnadskostnaden. Omräknat i procent av det taxerade byggnadsvärdet skulle procenttalet utgöra mellan 0,4 och 0,5. Enligt beräkningar, som jag låtit utföra, skulle därest schablonen för avdragsgilla reparationskostnader i stället anknötes till hyresinkomsten procentsatsen i enlighet med bostadsstyrelsens beräkningar kunna uppskattas till 7 procent av grundhyran exklusive bränsle. En tillämpning av en schablonmetod för beräkning av avdragsgilla reparationskostnader med användande av sistnämnda procenttal skulle emellertid möta svårigheter med hänsyn till att grundhyran exklusive fredsbränsle i åtskilliga fall icke är känd. Å andra sidan skulle ett procenttal avsett att tillämpas å grundhyran inklusive fredsbränsle icke vara användbart i de fall, där lägenhet uthyres utan värme.

Av vad jag nu anfört torde framgå, att svårigheter möter att finna en lämplig procentsats för schablonisering av inkomst av lägenhet, som uthyres av medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag. Jag vill emellertid tillägga, att man även oavsett berörda svårigheter med fog synes kunna framställa anmärkningar mot användande av en schablonmetod på ifrågavarande område. Då såsom här är fallet intäkter, som skall upptagas till beskattning, i de enskilda fallen avsevärt varierar bör också avdrag få ske för de likaledes skiftande kostnaderna för intäkternas förvärvande.

Svårigheterna att tillämpa de av de sakkunniga föreslagna bestämmelserna torde också av de remissinstanser, vari förevarande spørsmål berörts, ha i viss mån överbetonats. Såsom de sakkunniga framhållit har begränsningen av avdragsrätten för reparationskostnaderna till att avse skador, uppkomna under tiden för uthyrningen, till syfte att förhindra, att den föreslagna schablonmetoden skulle kunna missbrukas. Utan att därmed vilja söka ange riktlinjer för taxeringsmyndigheternas arbete, anser jag mig dock kunna framhålla, att prövningen av yrkade avdrag för reparationskostnader borde i huvudsak kunna — utan att därför ändamålet med undantagsbestämmelserna från den föreslagna förenklingsmetoden eftersattes — inskränkas till sådana fall, där reparationsavdragen är osedvanligt stora eller dessa eljest föranleder att underskott uppkommer utan att deklARATIONERNA närmast föregående år uppvisat ett däremot svarande överskott.

Jag förordar sålunda att inkomst av lägenhet som uthyres, i enlighet med de sakkunnigas förslag, beskattas hos medlemmen i bostadsföreningen eller delägaren i bostadsaktiebolaget.

Vid utformningen av sitt förslag har de sakkunniga i enlighet med vad förut angivits som mönster använt det vid föregående års riksdag antagna systemet för beskattning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter. Detta innebär i princip, att inkomsten beräknas till 3 procent av ägarens eget kapital i fastigheten. Av tekniska skäl skall emellertid i fråga om en- och tvåfamiljsfastigheter räntebereäkningen ske på så sätt, att såsom intäkt upptages 3 procent av fastighetens hela taxeringsvärde, varefter avdrag göres för ägarens verkliga räntekostnader för lånat kapital i fastigheten. Vad angår bostadsföreningarna och bostadsaktiebolagen har de sakkunniga emellertid icke ansett hinder möta att låta den treprocentiga inkomstberäkningen direkt avse det i fastigheten nedlagda egna kapitalet d. v. s. det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde överstiger föreningens eller bolagets lånade kapital. Häremot har erinringar anförts i vissa remissyttranden. För egen del anser jag övervägande skäl tala för att man beträffande bostadsföreningar och bostadsaktiebolag tillämpar samma metod, som genomförts för en- och tvåfamiljsfastigheterna. Härigenom vinnes en bättre anpassning till den verkliga skatteförmågan, eftersom vid inkomstberäkningen hänsyn kommer att tagas till den högre eller lägre ränta, som utgår på det lånade kapitalet. Även ur praktiska synpunkter torde de beskattningsregler, som skall gälla i fråga om en- och tvåfamiljsfastigheterna, vara att föredraga. Sålunda behöver icke ifrågakomma någon kapitalisering av tomträtsavgäld. Sådan avgäld kan i stället likställas med ränta. I fall, där det lånade kapitalet skiftat under beskattningsåret, undgår man vidare en besvärlig genomsnittsbereäkning.

På grund av det anförda föreslår jag att schablonbereäkningen beträffande ifrågavarande fastigheter utformas på samma sätt som för villafastigheter.

Schablonbeskattningen av bostadsföreningar och bostadsaktiebolag bör avse dessa företags inkomst av fastighet. I den mån bostadsföretagen vid sidan härav har inkomst av kapital eller av annan förvärvskälla bör denna beskattas på vanligt sätt. Att såsom ifrågasatts i ett par remissyttranden låta schablonbereäkningen avse även annan inkomst än av fastighet torde icke böra ifrågakomma. Detta skulle innebära att schablonbeskattningen kunde komma att medföra en i jämförelse med andra bostadsföretag omotiverad lindring i beskattningen för vissa företag.

Bostadsförenings och bostadsaktiebolags verksamhet går ut på att bereda bostäder åt sina medlemmar eller delägare. Emellertid förekommer att lägenhet i fastighet, som tillhör dylika bostadsföretag, utnyttjas i medlemmens eller delägarens rörelse. I sådana fall bör i enlighet med eljest gällande bestämmelser vid bereäkning av rörelseinkomsten avdrag få ske för de av lägenhetsinnehavet föranledda omkostnaderna, däri inbegripet sådana avgifter till föreningen eller bolaget, som icke avser kapitaltillskott. Någon anledning att — såsom ifrågasatts i ett par remissyttranden — i nu ifrågavarande fall vid taxeringen till kommunal inkomstskatt tillerkänna lägenhetsinnehavaren det på hans lägenhet belöpande procentavdraget torde emellertid icke föreligga. Det s. k. procentavdraget bör sålunda även här i dess helhet tillkomma bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget.

I det yttrande, som avgivits av Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a., har ifrågasatts, att som grund för schablonbeskattningen skulle kunna användas annat värde å fastigheten än det åsatta taxeringsvärdet. Detta skulle emellertid komplicera taxeringsförfarandet och i viss utsträckning möjliggöra för bostadsföretagen att själva bestämma det värde varå schablonmetoden skall tillämpas. Jag kan med hänsyn därtill icke ansluta mig till riksförbundets förslag.

Beträffande verkningarna av den föreslagna schablonmetoden har de sakkunniga framhållit, att dessa i jämförelse med resultatet av nuvarande regler tedde sig gynnsamma för de skattskyldiga. Detta framginge bl. a. därav, att eget kapital i hyresfastighet i realiteten gäve en väsentligt högre avkastning än 3 procent. Förslaget medgäve också ett bättre utnyttjande av det kommunala utskyldsavdraget.

De sakkunniga har inhämtat vissa uppgifter angående beräkning vid 1953 års taxering av inkomst av fastigheter, som tillhör bostadsföreningar. Vad de sakkunniga härom anfört har jag redan förut återgivit. Av det införskaffade undersökningsmaterialet, som ytterligare bearbetats inom finansdepartementet, kan emellertid dessutom utläsas bl. a. följande.

I fråga om de 59 bostadsföreningarna i Stockholm, Norrköping, Malmö, Lund och Göteborg uppgick medlemmarnas sammanlagda nettointäkt av lägenheter i föreningshusen till ca 355 500 kronor. Vid tillämpning av den förordade schablonmetoden skulle i stället vissa av bostadsföreningarna komma att redovisa en nettointäkt av ca 228 200 kronor. För övriga bostadsföreningar skulle uppkomma ett sammanlagt underskott av omkring 192 100 kronor. Av nettointäkten å ca 228 200 kronor skulle efter avdrag för fastighetsskatten återstå en beskattningsbar inkomst av ca 70 900 kronor.

Vad angår bostadsföreningar, som tillhör HSB i Stockholm, uppgick enligt 1953 års taxering medlemmarnas nettointäkt till omkring 2 200 600 kronor. Enligt schablonmetoden skulle bostadsföreningarna uppvisa en sammanlagd nettointäkt av ca 1 251 100 kronor och en beskattningsbar inkomst av ca 161 200 kronor.

De siffror jag nu återgivit torde lämna ytterligare belägg för riktigheten av de sakkunnigas uppfattning, att en schablonberäkning enligt föreslagna linjer måste i jämförelse med nu gällande bestämmelser innebära en lindrigare form av beskattning för de här ifrågavarande skattskyldiga.

I ett remissyttrande har framhållits att den genomsnittliga skattesatsen vid taxering till statlig inkomstskatt av medlemmar i bostadsföreningar kunde beräknas till 17 å 18 procent. I ett annat remissyttrande har angivits att skattesatsen uppginge till 20 procent. Men även om den genomsnittliga skattesatsen beräknades icke överstiga 12 procent, som är den lägsta i 10 § 1 mom. förordningen om statlig inkomstskatt angivna skattesatsen, utvisar det undersökta taxeringsmaterialet, att den statliga inkomstskatten blir icke oväsentligt lägre för bostadsföreningarna enligt schablonmetoden än vad den för närvarande är för föreningarnas medlemmar. Skäl

torde därför icke föreligga att — såsom föreslagits i två remissyttranden — låta genomförandet av en schablonberäkning av inkomst av bostadsföreningar åtföljas av en nedsättning av den för sådana föreningar gällande skattesatsen.

De förenklade beskattningsregler, som sålunda föreslås för bostadsföreningar och bostadsaktiebolag, möjliggör även en förenkling av den tyngande uppgiftsskyldighet, som enligt gällande bestämmelser åligger sådana föreningar och aktiebolag. I likhet med vad som anförts av vissa remissinstanser anser jag dock, att i de speciella fall, där medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag hyrt ut sin lägenhet, det bör åligga föreningen eller bolaget att beträffande av medlemmen eller delägaren verkställda inbetalningar lämna uppgift icke allenast till denne utan också till taxeringsnämnden. Sådan uppgift bör lämpligen jämväl innehålla upplysning om värdet å medlemmens eller delägarens andel i föreningens eller bolagets behållna förmögenhet. Däremot har jag intet att erinra mot att skyldigheten att i andra fall lämna medlem eller delägare upplysning om värdet av andel i föreningens eller bolagets behållna förmögenhet uppmjukas på sätt föreslagits av Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. samt Malmö bostadsföreningars centralorganisation förening u. p. a.

Med anledning av ett uttalande av länsstyrelsen i Uppsala län vill jag framhålla, att det torde vara mindre lämpligt att utsträcka den av de sakkunniga föreslagna befogenheten för taxeringsintendent att i andra än uthyrningsfallen påfordra avlämnande av uppgifter även till taxeringsnämndens ordförande.

I enlighet med vad i det föregående anförts har inom finansdepartementet upprättats förslag till

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

2) lag om ändrad lydelse av 45 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), m. m.; samt

3) förordning om ändring i taxeringsförordningen den 28 september 1928 (nr 379).

Föredragande departementschefen hemställer, att förenämnda författningsförslag måtte genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Otto Winther.

Bihang.

1950 års skattelagssakkunnigas förslag
till
lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september
1928 (nr 370).

Härigenom förordnas, att 24 § 1 mom., 25 § 1 mom., 26 § och 45 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 samt punkt 1 av anvisningarna till 36 § och punkt 2 av anvisningarna till 38 § nämnda lag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, att till 26 § kommunalskattelagen skola fogas anvisningar och till 39 § en ny anvisningspunkt, betecknad 3, av lydelse som i det följande angives, samt att punkt 3 av anvisningarna till 24 § och punkt 5 av anvisningarna till 25 § skola upphöra att gälla.

24 §.

1 mom. Till intäkt av annan fastighet skall, där ej annat föranledes av vad nedan i andra stycket eller 2 mom. stadgas, hänföras vad av fastighet här i riket, som taxerats såsom annan fastighet, kommit ägaren till godo, såsom:

hyresvärdet av — — — frälseränta.

Har fastighet — — — av 30 § 2 mom.

Förmån av — — — särskilt redovisas.

25 §.

1 mom. Från bruttointäkten — — — liknande avgäld.

26 §.

1 mom. Vad som återstår av intäkt av annan fastighet, sedan avdrag enligt 25 § gjorts, utgör, där ej annat föranledes av vad i 2 mom. stadgas, nettointäkt av annan fastighet.

2 mom. Där fastighet tillhört bostadsförening eller bostadsaktiebolag och helt eller till huvudsaklig del nyttjats för föreningens eller bolagets syfte, skall nettointäkten upptagas till tre procent av det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret överstiger föreningens eller bolagets lånade, i fastigheten nedlagda kapital. Finnes ej taxeringsvärde åsatt för året näst före taxeringsåret, beräknas nettointäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärde för året näst före taxeringsåret.

3 mom. Sedan från nettointäkten av annan fastighet avdrag gjorts i enlighet med bestämmelserna i 45 §, utgör vad som därefter återstår inkomst av annan fastighet.

(Se vidare anvisningarna.)

45 §.

Vid beräkning — — — motsvarande garantibeloppet.

Har garantibelopp för regleringsdamm upptagits såsom skattepliktig inkomst för regleringssamfällighet, skall ägare av strömfall med skyldighet att bidra till kostnaden för regleringsföretaget tillgodonjuta å reglerings-

¹ Senaste lydelse av 24 § 1 mom., 25 § 1 mom. samt punkt 1 av anvisningarna till 36 § se 1953:404 samt av 26 och 45 §§ se 1953:400.

dammen belöpande avdrag, som i första stycket sägs, i den mån detsamma motsvarar den på strömfallet belöpande andelen av nämnda kostnad.
(Se vidare anvisningarna.)

Anvisningar

till 26 §.

Med bostadsförening och bostadsaktiebolag förstås ekonomisk förening och aktiebolag, vars verksamhet uteslutande eller huvudsakligen består i att åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare bereda bostäder i hus, som äges av föreningen eller bolaget.

Vid beräkning av nettointäkt enligt 26 § 2 mom. skall lånat, i fastighet nedlagt kapital, vilket under beskattningsåret undergått förändring, upp- tagas till det belopp, vartill detsamma under beskattningsåret genomsnitt- ligt uppgått. Med lånat, i fastigheten nedlagt kapital likställes kapitalvärdet av förpliktelse att utgiva tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Vid beräk- ning av nettointäkt på sätt som nyss sagts skall underskott icke anses upp- komma.

Vid tillämpning av 26 § 2 mom. skall vad medlem tillskjutit såsom kapi- taltillskott icke anses såsom lånat kapital.

Anvisningar

till 36 §.

1. Vid beräkning — — — annan förvärvskälla.

Vad i första stycket sagts rörande kostnad, som under tid, då intäkt av avyttrad annan fastighet eller del därav beräknats enligt 24 § 2 mom., nedlagts på reparation och underhåll av fastigheten eller fastighetsdelen, skall gälla jämväl beträffande kostnad, som nedlagts på fastighet under tid, då nettointäkten därav beräknats enligt 26 § 2 mom.

Anvisningar

till 38 §.

2. Till intäkt av kapital hänföres sådan utdelning från aktiebolag eller ekonomisk förening, som utgår i förhållande till innehavda aktier eller andelar, men däremot icke — med undantag som i andra stycket sägs — utdelning, som utgår efter annan grund, t. ex. i förhållande till gjorda in- köp eller försäljningar. Dylig utdelning är skattefri, där den blott innebär en minskning i levnadskostnader, och skall i annat fall hänföras till den förvärvskälla, vartill den på grund av sin beskaffenhet är att räkna. Sålunda hänföres exempelvis till inkomst av jordbruk respektive rörelse närings- idkares utdelning från ekonomisk förening i form av pristillägg å varor, som han sålt till föreningen, eller i form av rabatt för varor, som han för sin näring inköpt av föreningen.

Utdelning från bostadsförening eller bostadsaktiebolag, som utgått annor- ledes än i förhållande till innehavda andelar eller aktier, utgör skatteplik- tig intäkt av kapital för medlemmen eller delägaren, om och i den mån utdelningen överstiger sådana avgifter och andra inbetalningar till förening- en eller bolaget, vilka icke äro att anse som kapitaltillskott.

Har bostad eller annan förmån tillkommit medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag i denna hans egenskap och har densamma helt eller till övervägande del under beskattningsåret eller huvudsaklig del

därav varit av medlemmen eller delägaren mot vederlag upplåten till annan, utgör vederlaget jämte hyresvärdet för sådan del av lägenheten, som medlemmen eller delägaren själv förfogat över, skattepliktig intäkt av kapital för medlemmen eller delägaren.

Har bostad eller annan förmån av fastighet, varav nettointäkten beräknas enligt 26 § 2 mom., tillkommit medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag i denna hans egenskap och har densamma icke varit upplåten på sätt i tredje stycket sägs, skall värdet av bostaden eller förmånen icke räknas såsom skattepliktig intäkt för medlemmen eller delägaren; och må i följd därav avdrag icke ske för medlemmens eller delägarens inbetalningar till föreningen eller bolaget eller för andra omkostnader, som äro hänförliga till innehavet av bostaden eller förmånen.

Anvisningar

till 39 §.

3. Där vederlag för upplåtelse av lägenhet, vilken tillkommit medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag i denna hans egenskap, enligt bestämmelserna i punkt 2 tredje stycket anvisningarna till 38 § upptagits såsom skattepliktig intäkt för medlemmen eller delägaren, får avdrag ske för avgifter och andra inbetalningar till föreningen eller bolaget, som icke äro att anse såsom kapitaltillskott, med avdrag för utdelning, som skett i förhållande till erlagd hyra eller årlig avgift. Avdrag må jämväl ske för sådana av upplåtelsen föranledda kostnader, som bestritts direkt av honom själv. Kostnad för reparation och underhåll må anses såsom föranledd av upplåtelsen endast i vad avser avhjälpande av brist eller skada, som uppkommit under upplåtelsestiden.

Med kapitaltillskott menas dels medlems inbetalning å insats i föreningen och delägars inbetalning å aktie dels ock sådan ytterligare inbetalning av medlem eller delägare, som är avsedd att inom föreningen eller bolaget användas för fondering såsom genom kapitalavbetalning å skuld eller genom ny-, till- eller ombyggnad eller därmed jämförlig förbättring av fastigheten eller genom annan stadigvarande kapitalplacering. Där lägenhet är upplåten med hyresrätt och således icke med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt, skall dock icke någon del av hyresavgiften anses såsom kapitaltillskott. Verkställes fondering inom förening eller bolag, utan att det framgår vilka medel därför användas, skola i första hand anses för fondering använda andra medel än medlemmarnas eller delägarnas inbetalningar under beskattningsåret eller de under året inlutna hyror för lägenheter, som varit uthyrda till andra än medlemmar eller delägare i denna deras egenskap. Vad därefter återstår av det till fondering använda beloppet skall fördelas på nämnda inbetalningar och hyror efter deras inbördes storlek, och skall vad därvid belöper på de inbetalningar, som verkstälts för de med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt upplåtna lägenheterna, anses såsom kapitaltillskott.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1955; dock skall i fråga om ikraftträdandet av 45 § gälla vad som föreskrives i övergångsbestämmelserna till lagen den 5 juni 1953 (nr 400) om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928.

Vidare skall iakttagas, att vad berörda paragraf i dess före den 1 januari 1955 gällande lydelse innehåller om rätt för medlem av bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag att tillgodonjuta avdrag, som i paragrafen omförmäles, icke skall gälla vid 1955 års inkomsttaxering.

1950 års skattelagssakkunnigas förslag
till
förordning om ändrad lydelse av 40 a §¹ taxeringsförordningen
den 28 september 1928 (nr 379).

40 a §.

1 mom. Det åligger bostadsförening eller bostadsaktiebolag att senast den 8 februari under taxeringsåret tillstålla varje medlem eller delägare uppgift, innefattande upplysning om värdet av varje medlems eller delägars andel i föreningens eller bolagets behållna förmögenhet.

Har medlem eller delägare under beskattningsåret eller större delen därav helt eller till huvudsaklig del upplåtit honom i nämnda egenskap tillkommande lägenhet, skall uppgiften jämväl innehålla upplysning om beloppet av medlemmens eller delägars inbetalningar till föreningen eller bolaget och huru mycket därav utgör kapitaltillskott.

2 mom. Efter anmaning av taxeringsintendent åligger det bostadsförening eller bostadsaktiebolag att i den omfattning, som i anmaningen anges, avlämna uppgifter av det innehåll, som avses i 1 mom., jämväl till taxeringsmyndighet.

3 mom. Vid underlåtenhet att behörigen fullgöra vad i 1 och 2 mom. stadgas skola bestämmelserna i 40 § 2 mom. hava motsvarande tillämpning.

Om ansvar för underlåtenhet att behörigen fullgöra föreskrifterna i 1 eller 2 mom. stadgas i 142 §.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1955.

¹ Senaste lydelse se 1930:192.