

## **Nr 4**

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändrad lydelse av punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370); given Stockholms slott den 2 december 1960.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att antaga härvid fogat förslag till lag om ändrad lydelse av punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

# **GUSTAF ADOLF**

*G. E. Sträng*

---

### **Propositionens huvudsakliga innehåll**

I propositionen föreslås en jämkning av bestämmelserna om beskattning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter. Enligt förslaget skall den schablonmetod, som används för beräkning av inkomst av sådan fastighet, i ökad utsträckning bli tillämplig när bostaden uthyres till sommargäster.

## Förslag

till

lag om ändrad lydelse av punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunal-  
skattelagen den 28 september 1928 (nr 370)

Härigenom förordnas, att punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunal-  
skattelagen den 28 september 1928<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt ne-  
dan angives.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## Anvisningar

till 24 §.

6. De i — — — — — såsom bostad.

Till fastighet, — — — — — ägarens förfogande.

Från tillämpningen av bestämmel-  
sorna i 24 § 2 mom. första och andra  
styckena bliva genom regeln i 2 mom.  
sista stycket första punkten, under  
där angivna förutsättningar, undan-  
tagna exempelvis fastigheter som under  
somrarna bruka uthyras till som-  
margäster men i övrigt bebos av ägar-  
na, sommarstugor som regelbundet  
uthyras under somrarna, fastigheter  
vilka till viss del upplåtas för upp-  
lagsplats, för rörelse el. dyl. samt  
fastigheter vilka utnyttjas för odling  
eller tillgodogörande av alster eller  
naturtillgångar från fastigheten. En  
fastighet bör anses i allenast ringa  
omfattning utnyttjad för sådant änd-  
amål, som här avses, om den däri-  
genom förvärvade årliga *intäkten*  
*icke överstiger* 2 procent av fastighe-  
tens taxeringsvärde.

Från tillämpningen av bestämmel-  
sorna i 24 § 2 mom. första och andra  
styckena bliva genom regeln i 2 mom.  
sista stycket första punkten, under  
där angivna förutsättningar, undan-  
tagna exempelvis fastigheter som under  
somrarna bruka uthyras till som-  
margäster men i övrigt bebos av ägar-  
na, sommarstugor som regelbundet  
uthyras under somrarna, fastigheter  
vilka till viss del upplåtas för upp-  
lagsplats, för rörelse el. dyl. samt  
fastigheter vilka utnyttjas för odling  
eller tillgodogörande av alster eller  
naturtillgångar från fastigheten. En  
fastighet bör anses i allenast ringa  
omfattning utnyttjad för sådant änd-  
amål, som här avses, om den däri-  
genom förvärvade årliga *bruttointäk-*  
*ten uppgår till högst 1 200 kronor el-*  
*ler överstiger nämnda belopp men ic-*  
*ke* 2 procent av fastighetens taxer-  
ingsvärde.

Fråga huruvida — — — — — denna tid.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad  
uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock att äldre  
bestämmelser fortfarande skola gälla i fråga om 1961 års taxering samt i  
fråga om eftertaxering för år 1961 eller tidigare år.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av punkt 6 av anvisningarna till 24 § se 1953:404.

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 2 december 1960.*

**Närvarande:**

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, NETZÉN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler viss fråga rörande *beskattningen av egnahemsfastighet* samt anför därvid följande.

**Inledning**

Genom beslut av 1953 års riksdag infördes i kommunalskattelagen en schablonmetod för beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter. Denna beräkningsmetod skall tillämpas när sådana fastigheter används för bostadsändamål, till sommarnöje eller liknande. Bestämmelserna är emellertid så utformade, att vissa egnahemsfastigheter faller utanför schablonmetodens tillämpningsområde, oaktat de under hela eller större delen av året används som stadigvarande bostad för ägaren. Schablonmetoden får nämligen inte användas, bl. a. om ägaren mot en hyra som överstiger två procent av fastighetens taxeringsvärde hyr ut sin bostad, helt eller delvis, till sommargäster.

Kritik mot bestämmelsernas nuvarande utformning i detta hänseende har framkommit och frågan har även berörts i riksdagen (se 1960 års bevillningsutskotts betänkande nr 24).

I anledning härav har inom finansdepartementets rättsavdelning den 30 juni 1960 upprättats en *promemoria angående beskattningen av egnahemsfastighet, i vilken upplåtes bostad åt sommargäster* (stencilerad) jämte författningsförslag i ämnet. Författningsförslaget torde såsom *Bihang* få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende.

Över denna promemoria har *yttranden* inhämtats av kammarrätten, riksskattenämnden, länsstyrelserna i Stockholms, Södermanlands, Kalmar, Gotlands, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus samt Jämtlands län även som Landsorganisationen i Sverige, Riksförbundet Landsbygdens folk, Svenska landskommunernas förbund, Sveriges akademikers centralorganisation, Sveriges fastighetsägareförbund, Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund och Tjänstemännens centralorganisation.

Jag anhåller nu att få anmäla detta ärende och skall till en början lämna en översikt av gällande bestämmelser på området m. m.

**Gällande bestämmelser m. m.**

Den inledningsvis nämnda schablonmetoden innebär att bruttoinkomsten av fastigheten beräknas till två och en halv procent av taxeringsvärdet samt att avdrag medges blott för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital och för tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Utöver dessa avdrag erhåller fastighetsägare, som är mantalsskriven på fastigheten, ett extra avdrag (det s. k. egnahemsavdraget) om 200 kronor. Bestämmelserna härom är intagna i 24 § 2 mom. och 25 § 3 mom. kommunalskattelagen jämte anvisningar.

Schablonmetoden gäller för fastighet, som är inrättad till bostad åt en eller två familjer, och kommer till användning även om fastigheten helt eller delvis uthyres till stadigvarande bostad. Hyresinkomsten skall då inte särskilt redovisas i deklarationen. Om fastigheten däremot brukar användas eller uthyres till annat än stadigvarande bostad eller såsom bostad för ägaren, skall den schablonmässiga inkomstberäkningen inte tillämpas, under förutsättning att sådant användande eller sådan uthyrning har mer än ringa omfattning. Om schablonmetoden inte tillämpas, användes i stället den konventionella metoden, varvid influten avkastning (hyror, hyresvärde för utrymmen som disponeras av ägaren, inkomster genom försäljning av fastighetens produkter o. s. v.) beskattas efter avdrag för omkostnader för fastigheten, däri inberäknat värdeminskning å byggnaden. I dessa fall kan ägare, som är mantalsskriven på fastigheten, inte få det särskilda egnahemsavdraget om 200 kronor.

De här återgivna bestämmelserna skall tillämpas även på sådana fastigheter, som används bara viss del av året eller tillfälligt, t. ex. sommarvillor, sportstugor eller jaktstugor, eller som utan att användas står till ägarens förfogande.

Anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen ger viss vägledning för bedömande av frågan om vad som menas med användande eller uthyrning till annat än stadigvarande bostad eller uthyrning i blott ringa omfattning. Som exempel på fall då schablonmetoden inte skall tillämpas anges bl. a. att en fastighet under somrarna brukar uthyres till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna samt att en sommarstuga regelbundet uthyres under somrarna. En fastighet bör enligt anvisningspunkten anses nyttjad i allenast ringa omfattning för visst ändamål, om den därigenom förvärvade årliga intäkten inte överstiger 2 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Förarbetena till 1953 års lagstiftning (proposition nr 187/1953, bevillningsutskottets betänknade nr 50/1953) visar att bestämmelserna om schablonmässig inkomstberäkning för en- och tvåfamiljsfastigheter tillkommit i förenklingssyfte. Tillämpningen av den konventionella metoden för inkomstberäkningen hade visat sig förenad med betydande svårigheter i fråga om egnahem, sommarstugor och liknande fastigheter. Med schablonen avsågs att uppnå — i stället för en beskattning av en beräknad hyresavkastning — en beskattning av ränta å fastighetsägarens i fastigheten nedlagda kapital. Förvärvskälla i egentlig mening ansågs nämligen inte föreligga i

fråga om dessa fastigheter, som av ägaren normalt innehas för att tillgodose behovet av bostad för sig och sin familj. Ej heller i de fall en- eller tvåfamiljsfastighet är helt eller delvis uthyrd till stadigvarande bostad ansågs annan beskattning än av den schablonmässigt beräknade räntan å det egna kapitalet böra ifrågakomma. Om fastigheten utnyttjas för annat ändamål än bostad, kunde den dock antagas lämna betydligt högre avkastning än vid utnyttjande enbart för bostadsändamål. En inkomstberäkning enligt vanliga grunder befanns därför befogad, när den särskilda användningen inte är blott av ringa omfattning.

Frågan om rätt metod för beräkning av inkomst av egnahemsfastighet som, helt eller delvis, uthyres till sommargäster aktualiserades, såsom redan nämnts, vid 1960 års riksdag. I motionerna I: 422 och II: 533 framhölls, att det på vissa håll är relativt vanligt, att villaägare under en eller annan sommarmånad inrättar provisorisk bostad för sig och sin familj samt uthyr den ordinarie bostaden i möblerat skick till sommargäster. Det förhållandet att den avtalade hyran också inrymmer ersättning för möbler gör, menade motionärerna, att bruttointäkten även vid uthyrning i ringa omfattning lätt uppgår till 2 procent av taxeringsvärdet. Beskattning efter annan metod än den schablonmässiga inträffar därför i praktiken även i sådana fall då den intäkt, som är att hänföra till fastigheten såsom sådan, är lägre än 2 procent. Motionärerna ansåg att nuvarande bestämmelser kan leda till direkt obilliga resultat och fann det angeläget att en ändring kommer till stånd. I motionerna föreslogs därför sådan ändring av nuvarande bestämmelser på området, att uthyrning av möblerad lägenhet, som under större delen av året bebos av ägaren, icke i något fall skall föranleda undantag från reglerna om schablonmässig inkomstberäkning för en- och tvåfamiljsfastigheter.

Bevillningsutskottet (betänkande nr 24) framhöll följande i anledning av motionerna. När den schablonmässiga inkomstberäkningen infördes, åsyftades att uppnå en förenkling av deklara-tions- och taxeringsförfarandet i fråga om det stora antal fastigheter, som av ägaren normalt innehas huvudsakligen för att tillgodose behovet av bostad för sig och sin familj. Reglerna för förenklad inkomstberäkning ansågs böra äga tillämpning även då ägaren hyr ut lägenhet i fastigheten till stadigvarande bostad eller i endast ringa omfattning utnyttjar fastigheten för annat ändamål än stadigvarande bostad. Däremot ansågs det befogat, att inkomsten beräknas enligt vanliga grunder i fall då en- och tvåfamiljsfastighet brukar i större omfattning utnyttjas för annat ändamål än stadigvarande bostad och därför kan antagas lämna ägaren betydligt större avkastning än vad som motsvaras av beräknad ränta på det egna kapitalet. Denna principiella uppläggning av schablonreglerna kan enligt utskottet uppenbarligen inte utan vidare överges. Såvitt gäller uthyrning till sommargäster bör med hänsyn till kravet på likformighet vid beskattningen i princip gälla att de icke obetydliga merinkomster, som tillföres fastighetsägaren genom sådant utnyttjande av fastigheten, skall underkastas beskattning i den mån uthyrningen äger rum regelbundet och i

icke alltför ringa omfattning. En särbehandling i enlighet med motionsyrkandet, som skulle innebära skattefrihet under alla förhållanden för inkomst genom uthyrning till sommargäster av ägarens bostadslägenhet, kan enligt utskottets mening inte gärna komma i fråga. Utskottet tillade, att vid uthyrning av möblerad lägenhet inkomsten endast delvis är hänförlig till nyttjande av själva fastigheten, medan återstoden är att anse som ersättning för rätten att nyttja möbler, sängutrustning, husgeråd m. m. De gränsdragnings-svårigheter som på detta område kan uppkomma vid lagtillämpningen synes utskottet vara av sådan natur att de lämpligen bör lösas genom anvisningar, utfärdade av riksskattenämnden. — Under återopande härav hemställde utskottet att motionerna inte måtte föranleda någon riksdagens åtgärd. Riksdagen beslöt i enlighet med denna hemställan.

#### Departementspromemorian

I departementspromemorian framhålls, att den sommarnöjesuthyrning, varom nu är fråga, är koncentrerad till vissa samhällen, där praktiskt taget hela den fasta befolkningen skaffar sig extrainkomster genom sådan uthyrning. Om gränsen för uthyrning i ringa omfattning sättes lågt, medför detta att taxeringsnämnderna i berörda distrikt blott i obetydlig utsträckning kan utnyttja den förenkling i taxeringsarbetet som den schablonmässiga inkomstberäkningen innebär. Vid taxeringen i dessa distrikt måste fortfarande mycket arbete nedläggas på uppskattnings av hyresvärdet av fastighetsägarens egen lägenhet och på prövning av olika, ofta svårbedömbara avdragsyrkanden. Detta arbete torde på sina håll knappast kunna ske utan att andra väsentliga taxeringsuppgifter eftersättes.

Även för de skattskyldiga torde den konventionella metoden för inkomstberäkningen innebära ett betydande merarbete. Den synes därjämte, såsom i viss mån framgår av de förut omnämnda motionerna, inbjuda till icke fullt rättvisande jämförelser mellan de båda metoderna. För att verkligen avgöra huruvida den konventionella metoden ger merskatt i förhållande till schablonmetoden, måste man se till taxeringarna under en följd av år. Vid tillämpning av den konventionella metoden äger nämligen den skattskyldige åtnjuta avdrag för t. ex. reparations- och underhållskostnader. Dessa kostnader förekommer i regel icke varje år utan återkommer med ofta fleråriga mellanrum. Även om den hyra sommargästen erlägger givetvis är avsedd att ge uthyraren en vinst, torde den dock i viss mån kompenseras av den ökade förslitning som tillfällig uthyrning av sommarnöjeskaraktär medför och som i regel förr eller senare kommer att återspeglas i avdragen för reparationskostnader.

Enligt promemorian torde säkra hållpunkter saknas för hur en jämförelse mellan de båda metoderna utfaller. En sådan jämförelse är, framhålls det, för övrigt svår att anställa redan därigenom att inkomstberäkningen enligt schablonmetoden grundar sig på fastigheternas taxeringsvärden. Nivån för taxeringsvärdena för fastigheter av egnahemskaraktär torde nämligen alltså på sina håll få anses vara ganska ojämn. I promemorian bedöms det dock

som icke osannolikt — icke minst med hänsyn tagen till det förhållandet att egnahemsavdraget om 200 kronor medges blott vid inkomstberäkning enligt schablonmetoden — att den konventionella metoden i sommarnöjesdistrikten även på längre sikt ställer sig något ofördelaktigare.

I departementspromemorian erinras om att bevillningsutskottet funnit att skäl inte torde föreligga vare sig att principiellt jämställa uthyrning till sommarbostad med uthyrning till stadigvarande bostad eller att, vid bedömning huruvida särskilt utnyttjande av fastigheten förekommit i ej blott ringa omfattning, bortse från uthyrning av fastighetsägarens bostadslägenhet. Där emot synes det, fortsätter promemorian, med hänsyn till den framförda kritiken kunna övervägas att något jämka tvåprocentregeln, d. v. s. att gränsen för utnyttjande i blott ringa omfattning omprövas. En dylik jämkning kan ske antingen så att annat procenttal väljes eller därigenom att gränsen anges på annat, mindre kategoriskt sätt.

Den nuvarande gränsdragningen vid hyror som uppgår till två procent av taxeringsvärdet medger, att schablonmetoden kan tillämpas i den mån den särskilda användningen av fastigheten ger inkomster som i förhållande till fastighetens värde framstår som mindre betydelsefulla. Regelns konstruktion förhindrar emellertid icke, påpekas det i promemorian, att även tämligen obetydliga inkomster av t. ex. uthyrning till sommargäster utesluter tillämpningen av schablonmetoden i fråga om fastighet med lågt taxeringsvärde. I dessa fall torde den del av hyresersättningen som återstår att beskatta, sedan medgivna avdrag frånräknats, vara tämligen ringa. I promemorian ifrågasättes fördenskill om inte schablonmetoden bör få tillämpas även i de fall inkomsten visserligen överstiger två procent av taxeringsvärdet men likväl är låg. En regel med sådan innebörd förmodas komma att innebära förenklingar vid de årliga taxeringarna utan att leda till något mera påtagligt skattebortfall.

Det föreslås därför, att anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen ändras så, att en fastighet bör anses vara i allenast ringa omfattning utnyttjad för annat ändamål än stadigvarande bostad, om den därigenom förvärvade årliga intäkten uppgår till förslagsvis högst 1 000 kronor eller också överstiger nämnda belopp men icke två procent av fastighetens taxeringsvärde. En sådan bestämmelse torde leda till att flertalet fall av uthyrning, helt eller delvis, av den egna bostaden till sommargäster kommer att rymmas inom den gräns som tillåter schablonmässig inkomstberäkning. I promemorian förutsättes därvid att, på sätt 1960 års bevillningsutskott antytt, den del av hyresinkomsten, som är att anse som ersättning för rätten att nyttja möbler, sängutrustning, husgeråd m. m., inte får påverka frågan om vilken metod för beräkning av fastighetsinkomsten som skall tillämpas.

#### Remissyttrandena

Den i utredningspromemorian föreslagna ändringen *tillstyrkes* av kamrarrätten, länsstyrelserna i Södermanlands, Gotlands och Jämtlands län,

Landsorganisationen i Sverige, Riksförbundet Landsbygdens folk, Svenska landskommunernas förbund, Sveriges akademikers centralorganisation, Sveriges fastighetsägareförbund, Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund och Tjänstemännens centralorganisation.

*Ytterligare utredning* av frågan föreslås av länsstyrelserna i Stockholms och Hallands län.

*Avstyrkande* yttranden har avgivits av riksskattenämnden och länsstyrelserna i Kalmar, Malmöhus samt Göteborgs och Bohus län.

De remissinstanser som yttrat sig i tillstyrkande riktning har i regel såsom skäl för tillstyrkandet åberopat den förenkling i deklarations- och taxeringsförfarandet som den föreslagna ändringen skulle medföra. *Länsstyrelserna i Södermanlands och Gotlands län* framhåller att förenklingen kommer att beröra, inte bara egnahemsfastigheter i vilka bostad upplättes åt sommargäster, utan även sådana egnahemsfastigheter som eljest utnyttjas för annat än bostadsändamål, t. ex. för odling eller tillgodogörande av fastighetens alster.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* uppger att taxeringsnämnderna i stor utsträckning godkänt deklaration efter schablonmetod utan att ingå på närmare undersökning rörande eventuella intäkter av t. ex. sommarnöjesuthyrning. Länsstyrelsen finner med utgångspunkt från inom länet rådande förhållanden en generös tolkning av gällande föreskrifter vara motiverad. Länsstyrelsen är likväl inte beredd tillstyrka det framlagda förslaget. Den föreslagna 1 000 kronorsgränsen torde inte vara tillräckligt hög för att inrymma de hyresinkomster som regelmässigt uppnås inom de mest frekventerade sommarnöjesorterna. Länsstyrelsen påpekar vidare att den bristande överensstämmelsen mellan redovisning av inkomst av jordbruksfastighet och annan fastighet skulle förstärkas vid ett genomförande av förslaget. Uthyrning av sommarbostäder förekommer nämligen i inte ringa omfattning också på jordbruksfastigheter. I detta läge vill länsstyrelsen förorda ytterligare utredning i ämnet. Därvid bör jämväl frågan om uppdelning av hyresinkomst på fastighet och inventarier närmare övervägas.

*Länsstyrelsen i Hallands län* framhåller liknande synpunkter. Länsstyrelsen förordar utredning av frågan om införande av schablonmässig beskattning av hyresinkomster som överstiger två procent av fastighetens taxeringsvärde. Sådan hyresinkomst skulle, enligt länsstyrelsens mening, anses som skattepliktig intäkt till förslagsvis 60 procent. Det bör enligt länsstyrelsens mening samtidigt övervägas om inte ändrade regler bör genomföras beträffande uthyrning av sommarstugor; taxeringsnämnderna torde nämligen blott i undantagsfall få kännedom om sådan uthyrning.

Även *riksskattenämnden* anser det olämpligt att fixera gränsen till 1 000 kronor, enär hyresinkomster av ungefär denna storlek torde vara vanliga i fråga om uthyrning till sommargäster. Många gränsfall skulle då uppkomma och vara ägnade att väcka irritation hos de skattskyldiga. Nämnden tillägger följande.



Nu nämnda förhållanden skulle närmast motivera en höjning av gränsen till förslagsvis 1 500 kronor. Det måste emellertid med skärpa understrykas, att ju högre gränsen för den skattefria inkomsten sättes, desto större blir orättvisan gentemot ägare av sådana såsom jordbruksfastighet taxerade fastigheter, å vilka sommarbostäder uthyras. Oavsett beloppets storlek utgör ju inkomst genom uthyrning till sommargäster skattepliktig inkomst för ägare av jordbruksfastighet. En så pass hög gräns som 1 500 kronor skulle för övrigt innebära ett skatteprivilegium av en natur, som ur principiella synpunkter knappast kan godtagas. Det må anmärkas, att den nuvarande 2 %-regeln i allmänhet torde medföra ett gränsbelopp av betydligt mindre storleksordning.

*Länsstyrelsen i Kalmar län* vitsordar att en författningsändring i enlighet med det framlagda förslaget skulle innebära en förenkling i deklara-tionsförfarande och taxering. Länsstyrelsen anser emellertid att de fördelar som skulle vinnas inte är av betydelse. Med hänsyn till kravet på största möjliga likformighet vid taxeringen anser sig länsstyrelsen därför böra avstyrka förslaget.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län* uttalar sig i samma riktning.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* finner det önskvärt, att en omarbetning i någon form sker av nuvarande regler i fråga om uthyrning till sommargäster. Länsstyrelsen hyser emellertid betänkligheter mot den föreslagna 1 000 kronorsgränsen. I många skärgårdssamhällen i länet brukar bruttoinkomsten av uthyrning till sommargäster endast undantagsvis uppgå till 1 000 kronor. I andra samhällen utefter kusten förekommer däremot relativt ofta hyresinkomster av denna art på 1 200—2 000 kronor per år. Länsstyrelsen pekar på de tröskelproblem som uppkommer, när hyresinkomsten ligger vid den föreslagna gränsen, och befarar att denna tröskel kommer att utgöra en frestelse till oriktiga deklara-tionsuppgifter. Berörda tröskelproblem skulle undgås om från bruttoinkomsten av sommarnöjesuthyrningen avdrag medgavs — förutom för de av uthyrningen föranledda kostnaderna — med ett belopp som motsvarar två procent av taxeringsvärdet. En sådan regel skulle emellertid ge ganska små belopp i skatt i förhållande till den totala hyran. Den skulle även medföra ett icke obetydligt merarbete för deklara-nter och taxeringsnämnder. Länsstyrelsen föreslår i stället att uthyrning, som medför intrång i egen bostad, skall likställas med uthyrning till bofasta hyresgäster och därigenom göras skattefria. Länsstyrelsen anser att det inte finns tillräckligt starka skäl, som talar för att inkomst av uthyrning till sommargäster i dessa fall skall behandlas på annat sätt än inkomst genom uthyrning till bofasta hyresgäster.

*Riksskattenämnden* ingår även på de av 1960 års bevillningsutskott ifrågasatta anvisningarna på förevarande område. Nämnden uttalar, att nämnden torde komma att — sedan statsmakterna tagit ställning till promemoria-förslaget — utfärda anvisningar av huvudsakligt innehåll att, därest hyran innefattar jämväl ersättning för rätt att disponera i vart fall huvuddelen av vad som ingår i normalt möblemang för bostaden, viss angiven del av hyresintäkten må avräknas. Enär dylik uthyrning i allmänhet innefattar ett

icke oväsentligt intrång i fastighetsägarens disposition av sin bostad, synes avräkning böra medges efter en relativt generös norm. Härigenom skulle, anser nämnden, sannolikt också i huvudsak kunna undvikas tvister om tillämpningen av normen.

*Riksförbundet Landsbygdens folk* diskuterar i sitt yttrande tidpunkten för ikraftträdandet av ändrade bestämmelser på området. Enligt förslaget skulle, framhåller förbundet, övergången till ny metod för inkomstberäkningen ske den 1 januari 1961. Ändringen av bestämmelserna kommer då inte att bli känd för de skattskyldiga förrän de trätt i kraft. Reparationer, som utförts under år 1960 och som inte betalats under samma år, blir då inte avdragsgilla. Förbundet föreslår därför, att ikraftträdandet uppskjutes till 1963 års taxering.

### Departementschefen

Den år 1953 beslutade schablonmetoden för beräkning av inkomst av egenhemsfastighet har tillkommit i förenklingssyfte. Metoden har helt naturligt utarbetats med tanke på normalfallen, d. v. s. att fastigheten nyttjas av ägaren såsom bostad. När fastigheten användes för annat ändamål, kan de därvid uppkommande inkomsterna och utgifterna förmodas vara av annan art och storleksordning än i normalfallen. De beräkningar som ligger till grund för schablonmetoden kan på grund härav inte bli rättvisande. En individuell uppskattning av fastighetens avkastning är i dessa fall därför i princip erforderlig.

Det sagda utesluter inte att man kan underlåta en exakt beräkning av fastighetsinkomsten, om användandet för annat ändamål framstår som ringa. Tvärtom torde detta ligga i linje med strävandena att förenkla deklara-tionsbestyr och taxeringsförfarande.

Enligt nuvarande bestämmelser skall schablonen frångås, om fastighetsägaren genom att använda fastigheten för annat än bostadsändamål erhåller en intäkt som överstiger två procent av fastighetens taxeringsvärde. Såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen har kritik framkommit mot denna regel. Om fastighetens taxeringsvärde är lågt, kommer nämligen även förhållandevis små bruttointäkter att föranleda att schablonmetoden inte kan tillämpas. Man har påtalat att detta förhållande, framför allt i västkustområdet, lett till viss ojämnhet i taxeringen.

Den bofasta befolkningen i detta område upplåter i stor utsträckning under några sommarveckor sin bostad, helt eller delvis, till sommargäster. När schablonmetoden tillämpas vid beräkning av inkomsten av fastigheten, blir hyran för sådan upplåtelse inte beskattad. Om hyran däremot överstiger två procent av taxeringsvärdet, kommer den konventionella metoden för inkomstberäkning till användning. Detta innebär att såsom intäkt av fastigheten skall redovisas hyresvärdet av fastighetsägarens bostad och in-flutna hyror samt att avdrag skall göras för alla omkostnader för fastigheten, t. ex. reparationer och värdeminskning, och för slitage på möbler och

andra inventarier som omfattats av uthyrningen till sommargäster. Eftersom vissa omkostnader, t. ex. reparationer, är ojämnt fördelade mellan åren, leder en beskattning efter den konventionella metoden, i jämförelse med taxering enligt schablonmetoden, till mera växlande resultat.

För att komma till rätta med de olägenheter, varmed den nuvarande gränsdragningen sålunda ansetts förenad, har i departementspromemorian föreslagits att schablonmetoden skall få tillämpas om inkomsten av fastighetens användning för annat ändamål än bostad visserligen överstiger två procent av taxeringsvärdet men uppgår till högst 1 000 kronor.

Flertalet remissinstanser har tillstyrkt det i promemorian framlagda förslaget och understrukit att en regel av den föreslagna innebörden skulle leda till förenklingar i deklara-tions- och taxeringsförfarandet. Avstyrkande uttalanden har emellertid också gjorts, varvid i första hand åberopats, att jordbrukare, som hyr ut sina bostäder till sommargäster, redan nu är missgynnade i förhållande till egnahemsägarna och att denna olikformighet skulle skärpas om förslaget genomföres. Det har vidare uttalats, att den föreslagna beloppsgränsen skulle skapa tröskelproblem i de fall där sommarnöjeshyrorna ligger omkring 1 000 kronor samt slutligen att 1 000 kronorsgränsen i och för sig är för låg men av de nyssnämnda skälen inte kan höjas ytterligare. I anledning härav vill jag framhålla följande.

För beräkning av inkomst av jordbruksfastighet är en fullständig redovisning av inkomster och utgifter under alla förhållanden erforderlig. Att härvid utbryta inkomsten av boningshuset från förvärvskällan i övrigt och beräkna denna inkomst efter schablon skulle inte innebära någon förenkling; i den mån det skulle vara tekniskt genomförbart, skulle det därjämte ofta ställa sig ofördelaktigt för jordbrukaren. Att denne sålunda inte kan använda egnahemsschablonen innebär på intet sätt en diskriminering i förhållande till egnahemsägaren. Användningen av schablonmetoden för egnahemsfastigheterna innebär för deras vidkommande blott att inkomsterna av uthyrningen till sommargäster presumeras motsvara å ena sidan en minskning av hyresvärdet av den egna bostaden och å andra sidan ökade omkostnader för t. ex. reparationer och värdeminskning. För jordbrukaren kommer dessa poster direkt till synes i deklara-tionen medan hos egnahemsägaren sker en tyst kvittning.

Vad härefter angår invändningen om tröskelproblem är det, hur gränsen för schablonregelns tillämpning än sättes, ofrånkomligt att sådana problem uppstår. Olägenheterna härav synes emellertid snarast kunna bli mindre med promemorieförslaget än med nuvarande regel. Dennas anknytning enbart till taxeringsvärdet medför nämligen att gränsen varierar från fastighet till fastighet och — i den mån nivån för taxeringsvärdena på egnahemsfastigheter är olika i skilda områden — även distriktsvis. En regel som för flertalet fastigheter kommer att medföra samma gräns synes snarast vara ägnad att leda till en jämnare och rättvisare taxering.

Av det sagda torde framgå, att jag inte funnit de mot en beloppsgräns framförda skälen bärande. Om förslaget genomföres, kommer detta i stället att medföra påtagliga fördelar. Schablonmetoden får ökad användning i

de berörda områdena, och därigenom uppnås, utan nämnvärt skattebortfall, förenklingar för såväl deklaranter som taxeringsnämnder. Jag vill därför förorda att en beloppsgräns införes vid sidan av den nuvarande gränsen. I fråga om beloppets storlek må följande framhållas.

Den i promemorian föreslagna regeln är utarbetad med tanke på att man vid tillämpningen skall bortse från den del av hyresinkomsten, som kan sägas innefatta ersättning för slitage på möbler o. dyl., och alltså endast taga hänsyn till vad som utgör ersättning för själva fastighetsupplåtelsen. Bevillningsutskottet har tidigare givit uttryck för den uppfattningen att den nuvarande procentregeln bör tolkas på detta sätt.

Enligt min mening kan, främst från praktiska utgångspunkter, vägande invändningar resas mot en regel av denna innebörd. Den skulle nämligen tvinga såväl egnahemsägaren som taxeringsnämnden att göra en beräkning av hur stor del av hyresinkomsten som belöper på annat än fastigheten såsom sådan. Även om riksskattenämnden utfärdar anvisningar på området, synes en sådan uppskattning ofta kunna bli vansklig och tvistig. Det synes inte stå i överensstämmelse med strävandena att nå fram till enkelhet i taxeringen att redan frågan huruvida schablonmetoden skall tillämpas eller icke förutsätter bedömanden av sådan art.

Ur praktiska synpunkter synes det vara att föredra att gränsdragningen sker med utgångspunkt från bruttobeloppet av vad som influtit genom fastighetens användning för annat än bostadsändamål. Om detta bruttobelopp bestämmes till 1 200 kronor torde det stora flertalet sommarnöjesuthyrningar falla innanför gränsen. I den mån årsinkomsten av fastighetens särskilda användning överstiger nämnda belopp, synes det vara fråga om en verksamhet av mera affärsbetonad art, där en detaljerad deklaration är önskvärd.

Jag vill därför förorda att anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen ändras så att den där angivna gränsen för egnahemsfastighets användande i ringa omfattning för annat än bostadsändamål anges på det sätt att bruttointäkten inte får överstiga 1 200 kronor eller två procent av fastighetens taxeringsvärde. Med hänsyn till att fråga är om en förenklingsåtgärd, som bör komma i tillämpning snarast möjligt, vill jag ansluta mig till departementspromemorians ståndpunkt att de nya bestämmelserna bör tillämpas första gången vid 1962 års taxering (inkomståret 1961).

Under åberopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte i proposition föreslå 1961 års riksdag att antaga inom finansdepartementet upprättat förslag till *lag om ändrad lydelse av punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370)*.

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

Ur protokollet:  
*Alice Magnusson*

## Departementspromemorians förslag

till

**lag om ändrad lydelse av punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunal-  
skattelagen den 28 september 1928 (nr 370)**

Härigenom förordnas, att punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunal-  
skattelagen den 28 september 1928<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt  
nedan angives.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***Anvisningar**

till 24 §.

6. De i — — — — — såsom bostad.

Till bostad — — — — — ägarens förfogande.

Från tillämpningen av bestämmel-  
sorna i 24 § 2 mom. första och andra  
styckena bliva genom regeln i 2  
mom. sista stycket första punkten,  
under där angivna förutsättningar,  
undantagna exempelvis fastigheter  
som under somrarna bruka uthyras  
till sommargäster, men i övrigt be-  
bos av ägarna, sommarstugor som  
regelbundet uthyras under somrarna,  
fastigheter vilka till viss del upplåtas  
för upplagsplats, för rörelse el. dyl.  
samt fastigheter vilka utnyttjas för  
odling eller tillgodogörande av alster  
eller naturtillgångar från fastig-  
heten. En fastighet bör anses i allen-  
ast ringa omfattning utnyttjad för  
sådant ändamål, som här avses, om  
den därigenom förvärvade årliga in-  
täkten *icke överstiger* 2 procent av  
fastighetens taxeringsvärde.

Från tillämpningen av bestämmel-  
sorna i 24 § 2 mom. första och andra  
styckena bliva genom regeln i 2  
mom. sista stycket första punkten,  
under där angivna förutsättningar,  
undantagna exempelvis fastigheter  
som under somrarna bruka uthyras  
till sommargäster men i övrigt be-  
bos av ägarna, sommarstugor som  
regelbundet uthyras under somrarna,  
fastigheter vilka till viss del upplåtas  
för upplagsplats, för rörelse el. dyl.  
samt fastigheter vilka utnyttjas för  
odling eller tillgodogörande av alster  
eller naturtillgångar från fastigheten.  
En fastighet bör anses i allenast ringa  
omfattning utnyttjad för sådant än-  
damål, som här avses, om den där-  
igenom förvärvade årliga intäkten  
*uppgår till högst 1 000 kronor eller  
överstiger nämnda belopp men icke*  
2 procent av fastighetens taxerings-  
värde.

Fråga huruvida — — — — — denna tid.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av punkt 6 av anvisningarna till 24 § se 1953:404.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock att äldre bestämmelser fortfarande skola gälla i fråga om 1961 års taxering samt i fråga om eftertaxering för år 1961 eller tidigare år.