

## Nr 15

*Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckta motioner  
angående rätten för villaägare till avdrag vid beskattning  
förr ränta å lån.*

(2:a avd.)

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

1) de likalydande motionerna I:208 av herr *Tage Johansson m. fl.* och II:275 av herr *Svenning m. fl.*, vari hemställts, att Kungl. Maj:t måtte föranstalta om utredning angående i motionerna berörda beskattningsregler; ävensom

2) de likalydande motionerna I:494 av herrar *Adolfsson* och *Werner* samt II:621 av herr *Hermansson m. fl.*, vari bl. a. hemställts, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om förslag till ändrade beskattningsregler i fråga om lyxvillor enligt vad i motionerna förordats.

Såvitt avser de under punkt 2) upptagna motionerna behandlar utskottet i detta betänkande allenast det yrkande som avser beskattningsreglerna i fråga om lyxvillor. Övriga delar av motionerna kommer att behandlas av utskottet i ett senare sammanhang.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de i motionerna framförda yrkandena, får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionerna I:494 och II:275.

Enligt kommunalskattelagen skall varje fastighet av annan fastighets natur i regel betraktas såsom särskild förvärvskälla. Detta gäller inte blott hyreshus, som ägaren innehar i syfte att förvärva inkomst, utan även fastigheter, som förvärvats för att tillgodose det egna behovet av bostad eller, såsom fallet är med sommarnöjen o. d., behovet av rekreation. Sistnämnda slag av fastigheter har förvärvats för att tillgodose ett personligt behov för vilket utgifterna är att hänföra till levnadskostnader. Det föreligger sålunda en markant skillnad mellan förvärvskällor i allmänhet och sistnämnda slag av fastigheter.

För *en- och tvåfamiljsfastigheter* tillämpas sedan år 1953 i regel en schablonmetod vid inkomstberäkningen. Metoden innebär att intäkten av fastigheten beräknas till viss procent av taxeringsvärdet samt att avdrag

från nämnda intäkt inte medges för andra utgifter än ränta på lånat i fastigheten nedlagt kapital och tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Härtill kommer i regel ett extra avdrag med 200 kr. för fysisk person, som är mantalsskriven på fastigheten.

Införandet av schablonmetoden för en- och tvåfamiljsfastigheternas del innebar att en önskvärd förenkling på detta område av deklara-tions- och taxeringsförfarandet förverkligades. Teoretiskt motiverades metoden bl. a. med att fråga var om en förvärvskälla av speciell karaktär för vilken man närmast avsåg att beskatta räntan på det i fastigheten nedlagda kapitalet.

Procenttalet för inkomstberäkningen fastställdes år 1965 till 2.

För *fastigheter tillhöriga bostadsföreningar och bostadsaktiebolag* samt deras medlemmar gäller att hela beskattningen ligger på föreningen eller bolaget. De enskilda medlemmarna skall, i den mån de själva bebor sina lägenheter, inte uppge någon inkomst av dessa. Om de däremot hyr ut lägenheterna, kan skattepliktig inkomst uppkomma. Denna inkomst skall då upptas som intäkt av kapital. Procenttalet för inkomstberäkningen utgör i fråga om bostadsföreningarnas och bostadsaktiebolagens fastigheter 3. Avdrag får — liksom i fråga om egnahemsvillorna — göras för ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt för tomträttsavgäld eller liknande avgäld.

Av innehållet i de förevarande motionerna må här återges följande.

I de likalydande *motionerna I:208 och II:275* framhåller motionärerna, att en bostadsförenings och ett bostadsaktiebolags räntekostnader är avdragsgilla i föreningens respektive bolagets deklaration. I regel uppkommer underskott, som icke kan utnyttjas, vilket medför att en bostadsrättshavare i vissa fall kommer i sämre läge än ägare av småhus i vad avser möjligheten att utnyttja räntekostnad för lån som gäller bostaden.

I fråga om småhus med statlig belåning torde skillnaden inte vara stor, men annorlunda ställer det sig när det gäller större villor utan statlig belåning. Kostnaderna för dessa är ofta mycket stora och ränteavdragen uppgår till mycket betydande belopp, vilket medför att bostadskostnaderna i »lyxvillor» på grund av gällande skatteregler är mycket förmånliga. Enligt motionärernas uppfattning kan det i nuvarande bostadssituation inte anses önskvärt att sådana villor uppföres i stor omfattning och motionärerna anser därför att beskattningsreglerna bör ändras.

Enligt *motionerna I:494 och II:621* bör statsmakterna finna former för en skärpt beskattning av lyxkonsumtionen. Motionärerna framlägger olika förslag till sådan beskattning och förordar därvid också en begränsning av rätten till ränteavdrag i fråga om villor över en viss storlek.

### Utskottet

För en- och tvåfamiljsfastigheter tillämpas en schablonmetod vid inkomstberäkningen. Som intäkt upptas således 2 procent av fastighetens taxeringsvärde. Avdrag medges för ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt för tomrättsavgäld och liknande avgäld. Fysisk person, som varit mantalskriven på fastigheten, får dessutom göra ett extra avdrag med 200 kronor.

Dessa regler om beskattning av en- och tvåfamiljsfastigheter är tillämpliga också i fråga om fastigheter, som ägs av bostadsföreningar och bostadsaktiebolag. Procenttalet för inkomstberäkningen utgör dock här 3 och något extra avdrag medges inte.

I motionerna I:208 och II:275 framhålles att bostadsförenings och bostadsaktiebolags utgifter för räntor på i fastigheter nedlagt kapital skall dras av i föreningens respektive bolagets deklaration. Därvid uppkommer ett underskott, som föreningen (bolaget) i regel inte kan utnyttja. Härigenom kommer innehavare av bostadsrättslägenheter i ett sämre läge än ägare av egnahem. Särskilt iögonenfallande torde — menar motionärerna — skillnaden vara, när fråga är om ägare av större villor utan statlig belåning. För dessa blir boendekostnaderna på grund av gällande skatteregler mycket förmånliga. Enligt motionerna I:494 och II:621 är det angeläget för statsmakterna att finna former för en skärpt beskattning av lyxkonsumtion. En sådan åtgärd bör enligt motionärernas mening vara att begränsa rätten till ränteavdrag vid beskattningen av villor över en viss storlek och kostnadsnivå.

Utskottet vill med anledning härav framhålla att enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 26 mars 1965 tillkallats en utredning för att verkställa en översyn av de schablonmässiga regler som vid taxeringen gäller för egnahem och att denna utredning, som antagit benämningen villabeskattningsutredningen, beräknas slutföra sitt arbete under första halvåret 1966. Det i motionerna framförda önskemålet är således redan tillgodosett.

Vad särskilt angår den i motionerna I:208 och II:275 framförda meningen att boendekostnaderna för innehavare av bostadsrättslägenhet skulle ställa sig väsentligt högre än för villaägare vill utskottet erinra om att de — säkerligen åtskilliga — bostadsrättsinnehavare, som finansierat sin bostadsrättslägenhet med lånade medel, får dra av räntan på dessa i inkomstkällan kapital. Med det anförda avstyrker utskottet motionerna.

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att följande motioner, nämligen

- 1) de likalydande motionerna I:208 av herr Tage Johansson m. fl. och II:275 av herr Svenning m. fl. angående rätten för villaägare till avdrag vid beskattningen för ränta å lån, ävensom

2) de likalydande motionerna I:494 av herrar Adolfsson och Werner samt II:621 av herr Hermansson m. fl om vissa skattereformer, i vad motionerna avser förslag till ändrade beskattningsregler i fråga om lyxvillor,  
icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 10 mars 1966

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

---

*Närvarande:*

från första kammaren: herrar John Ericsson, Einar Eriksson, fröken Ranmark, herrar Stefanson, Yngve Nilsson, Wårnberg, Tage Johansson, Lundström, Gösta Jacobsson och Sundin; samt

från andra kammaren: herrar Brandt, Gustafson i Göteborg, Vigelsbo, Engkvist, Asp, Eriksson i Bäckmora, Andersson i Essvik, Larsson i Umeå, Lothigius och Hammarsten.