

## Nr 584

Av herr Stefanson m. fl., om rätt till avdrag vid beskattningen av inkomst av hyresfastighet för avsättning till reparationsfond.

(Lika lydande med motion nr 726 i Andra kammaren)

Underhålls- och reparationskostnaderna för en fastighet varierar mycket starkt mellan olika år. De är i allmänhet relativt låga under de första åren efter byggnadens tillkomst för att därefter successivt stiga. Det beräknas att de efter 7—10 år uppnår ett maximalt belopp, som är högre än det i den årliga hyreskalkylen beräknade reparationsbehovet. Sedan reparationsbehovet tillgodosetts upprepas denna variation under större delen av fastighetens livslängd.

Följden av dessa variationer i reparations- och underhållskostnader blir att en förlust uppstår på fastigheten under de år då större reparationer måste göras, under det att vinsten blir förhållandevis hög under de år då reparationsbehovet är ringa. Enär skattereglerna inte tillåter skattefri avsättning till reparationsfond för fastigheten utan hela vinsten beskattas stimulerar detta inte till årliga avsättningar för reparationer och underhåll.

Detta medför att likvida medel kan komma att saknas de år då de uppdämda reparationsbehoven sätter in. Om enskilda fastighetsägare beredes möjlighet att göra skattefria avsättningar för framtida reparationskostnader med den del av hyran, som enligt hyreskalkylen avses härför (för nybyggda fastigheter är denna beräknad till 0,70 % av byggnadskostnaderna) skulle detta stimulera fastighetsägaren att bygga upp en ekonomisk underhålls- och reparationsberedskap. Detta skulle i första hand komma hyresgästerna till godo.

Reglerna för en sådan avsättning borde utformas på det sättet, att fondavsättningarna vore bundna vid fastigheten som sådan för att därigenom säkerställa att de avsatta reparationsmedlen endast kommer resp. fastighet till godo.

Vi vill här erinra om att de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen vid sin beskattning har en särskild schablonregel för beräkning av inkomst av hyresfastigheter. Sålunda beräknas för dessa företag såsom inkomst av fastighet endast ett belopp motsvarande tre procent av fastighetens taxeringsvärde, varifrån avdrag medges för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt för tomträttsavgäld. Dylika företag har därför möjligheter att

*Bihang till riksdagens protokoll 1967. 3 saml. Nr 584—604*

under år med låga reparationsbehov skattefritt fondera den del av hyran som är avsedd för framtida reparationer och underhåll. Därigenom har dessa företag bättre möjligheter att möta bostadskonsumentens krav på ett gott underhåll av såväl lägenheten som hela fastigheten.

Vi anser att skattelagstiftningen även i detta avseende bör behandla skilda företagsformer lika. Skattereglerna för avsättningsmedel för finansiering av reparationer och underhåll av fastighet bör vara desamma oavsett vem som äger fastigheten.

Med stöd av det anförda hemställas,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om en skyndsam utredning i syfte att så ändra beskattningsreglerna i fråga om beräkning av inkomst av annan fastighet (hyresfastighet) att avdrag får göras med visst belopp för avsättningar avsedda för framtida reparationsbehov.

Stockholm den 26 januari 1967

*Stig Stefanson (fp)      Johan A. Olsson (cp)      Roland Lundberg (h)*

---

## Nr 585

Av herr Strandberg m. fl., *angående beskattningen av enskilda och statliga kraftverk.*

(Lika lydande med motion nr 732 i Andra kammaren)

Stockholm den 26 januari 1967

*Bertil Strandberg (h)      Gunvor Stenberg (h)      Birger Isacson (h)*

---