

# Officiella notiser

## Kammarrätterna

K. M:t har utnämnt

dels kammarrättsrådet i kammarrätten i Göteborg *Curt Gillis Weidling* att vara kammarrättsråd, tillika vice ordförande på avdelning i kammarrätten,

dels ock t. f. kammarrättsrådet i kammarrätten i Stockholm, regeringsrättssekreteraren *Bengt Bergman* att vara kammarrättsråd i kammarrätten.

Vidare har K. M:t förordnat

dels bitr. sekreteraren i riksdagens skatteutskott, kammarrättsfiskalen i kammarrätten i Stockholm *Bo Gösta Eriksson* att tills vidare vara kammarrättsassessor i kammarrätten,

dels kammarrättsfiskalen i kammarrätten i Stockholm *Jan Åke Francke* att tills vidare vara kammarrättsassessor i kammarrätten,

dels ock kammarrättsfiskalen i kammarrätten i Göteborg *Anders Christer Ahlquist* att tills vidare inneha långtidsvikariat på en tjänst som kammarrättsassessor i kammarrätten.

## Länsstyrelserna

K. M:t har utnämnt byråchefen i Ce 1, förste länsassessorn i Bo 5 på övergångsstat hos länsstyrelsen i Blekinge län *Per Josef Hydén* att vara förste länsassessor i Co 1 hos länsstyrelsen i samma län samt ordförande i länskatterätten och länsrätten i länet.

Vidare har K. M:t förordnat avdelningsdirektören i Be 7, bitr. taxeringsintendenten i Ao 28 på övergångsstat hos länsstyrelsen i Stockholms län *Bertil Lennart Mellbin* att tills vidare vara byråchef i Ce 1 hos länsstyrelsen i samma län.

## Lokala skattemyndigheterna

K. M:t har utnämnt

dels häradsskrivaren i Hässleholms fögderi *Thule James Olaus Bende* att vara häradsskrivare i Eksjö fögderi,

dels ock förste byråsekreteraren i Ae 24, länsassistenten i Ao 21 på övergångsstat hos länsstyrelsen i Västerbottens län *Karl Sture Undin* att vara häradsskrivare i Vilhelmina fögderi.

## Ny utredning om bostadsbeskattning — direktiven

Finansministern har i enlighet med bemyndiganden tillkallat generaldirektören *Sten Walberg*, departementssekreteraren *Hans Almgren*, ledamoten av riksdagen *Rune Carlstein*, förbundsordföranden *Harry Dahl*, civilingenjören *Ernst Hellstedt*, direktören *Sven Jansson*, ledamoten av riksdagen *Sigvard Larsson*, direktören *Gunnar Leo*, direktören *Per Landgren* och andre förbundsordföranden *Åke Lindh* som sakkunniga med uppdrag att överse bostadsbeskattningen. Walberg har utsetts att vara ordförande.

Finansministern anför i direktiven:

#### **Bostadspolitikens mål m m**

Målet för bostadspolitikerna är att alla människor skall ha tillgång till en sund, rymlig, välplanerad och ändamålsenligt utrustad bostad till rimligt pris. Bostadspriset bestäms av olika faktorer, väsentligen mark- och byggnadskostnaderna samt kostnaderna för fastighetsförvaltningen, d v s drift- och kapitalkostnaderna. Den enskildes faktiska bostadskostnad är givetvis framför allt beroende av bostadspriset men påverkas i praktiken dessutom på ett avgörande sätt av såväl samhällets bostadspolitiska och socialpolitiska stödåtgärder som andra förhållanden. I detta sammanhang är särskilt reglerna om bostadsbeskattning av intresse.

#### **Val av bostad**

Valet av bostad avgörs naturligtvis av konsumenterna själva. Vilka värderingar som därvid kan vara vägledande låter sig inte fastläggas på ett enkelt eller entydigt sätt. Från det allmännas synpunkt — inte minst såvitt gäller planeringen av bostadsproduktionen och bostadsfinansieringens inriktning — är det av vikt att förutsättningarna för bostadskonsumenternas avgöranden är kända eller åtminstone kan utrönas samt att de utgörs av förhållanden som på ett nära och naturligt sätt sammanhänger med bostadsmässiga kvaliteter, som t ex boendeform, miljö och bostadsutrustning. Den bostadssökandes ekonomi bestämmer i många fall bostadsvalet. Härvid inverkar samhällets bostadsstöd och i vissa fall effekterna av skattereglerna.

#### **Andra utredningar**

Frågan om bostadsbyggandets framtida omfattning och inriktning undersöks av boendeutredningen, som dessutom har i uppdrag att göra de bostadspolitiska överväganden som aktualiseras i det sammanhanget. Vidare har direktiv nyligen meddelats för en utredning om bostadsfinansieringen. Det är enligt min mening lämpligt att dessa utredningar kompletteras med en utredning om bostadsbeskattningen. En sådan utredning bör därför nu komma till stånd.

Jag vill erinra om att ett betänkande, Ds Fi 1971:14, för inte så länge sedan lagts fram av sakkunniga som tillsattes år 1969 (bostadsbeskattningsutredningen). Direktiven för denna utredning omfattade endast de fastighetskategorier för vilka inkomsten taxeras enligt s k schablonmetod. Bostadsbeskattningsutredningen hade att undersöka om de skattemässiga effekterna av bostadsinnehavet för villaägare och medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag kunde likställas med avseende på reglerna om rätt till avdrag för räntekostnader. Utredningens förslag mötte åtskilliga vägande invändningar under remissbehandlingen. Bl. a. framhölls att de f. n. rådande olikheterna i skattehänseende för skilda boendeformer inte skulle bli undanröjda om utredningens förslag genomfördes.

Remisskritiken av bostadsbeskattningsutredningens förslag visar att ett annat grepp om ämnet behövs. Jag vill då till en början erinra om nu gällande skatteregler och bakgrunden till dem. Redogörelsen innefattar emellertid inte förhållandena inom jordbruket.

#### **Gällande skatteregler**

Vid inkomstbeskattningen redovisas inkomst av bl. a. fastighetsinnehav. Principen för inkomstberäkningen är här — liksom i fråga om övriga inkomstslag — att få fram ett nettobelopp genom att från bruttointäkterna dra av kostnaderna för dessa intäkters förvärvande. Till intäkt hänförs bl. a. hyresvärdet av lägenhet som ägaren använt för sin och sin familjs räkning samt hyra eller annan ersättning för fastighet eller del därav som upplåtits till annan. Avdragsgilla är bl. a. kostnader för reparation och underhåll av byggnader, värdeminskning på byggnad och på maskiner och inventarier, som hör till fastigheten, samt ränta på lånat kapital, som lagts ned i fastigheten, och tomträtsavgäld eller liknande avgäld. Avdrag får däremot inte göras för ny-, till- eller ombyggnad eller därmed jämförlig förbättring på fastigheten.

Under vissa omständigheter sker emellertid inkomstberäkningen enligt en s. k. schablon-

metod. Schablonmetoden tillämpas i fråga om dels en- och tvåfamiljsfastigheter, s. k. villor, dels fastigheter som tillhör bostadsförening eller bostadsaktiebolag, dels fastigheter som tillhör allmännyttiga bostadsföretag. Schablonmetoden innebär att som bruttointäkt beräknas ett belopp motsvarande viss procent av fastighetens taxeringsvärde. Procenttalet är tre för andra fastighetskategorier än villor. För villor beräknas intäkten till 2 % av den del av taxeringsvärdet som understigen 150.000 kr, 4 % av den del som ligger mellan 150.000 kr och 225.000 kr samt 8 % av den del som överstiger sistnämnda belopp. Avdrag medges endast för ränta på lånat kapital, som lagts ned i fastigheten, och tomträttsavgäld eller liknande avgäld. I fråga om villorna gäller härutöver att ägare, som är fysisk person och är mantalsskriven på fastigheten, får göra ytterligare avdrag med 500 kr.

Orsaken till att man — i början på 1950-talet — införde inkomstberäkning enligt schablonmetoden är de svårigheter som tidigare, när den allmänna principen för inkomstberäkning kom till användning, uppkom vid taxeringsarbetet. Det var framför allt uppskattningen av hyresvärde för villornas del och bedömningen av vad som var avdragsgillt av kostnader som lagts ned på fastighetsunderhåll och förbättringsarbeten som vållade arbete och en mängd taxeringsprocesser. Schablonmetoden framstod som naturlig också mot bakgrunden av att de här ifrågasvarande fastighetskategorierna regelmässigt inte ägs i vinstsyfte. Reglerna för inkomstberäkningen avpassades för att åstadkomma en beskattning av beräknad ränta på det egna kapitalet i fastigheten.

Såvitt gäller den kommunala inkomstbeskattningen berörs fastighetsinnehavet också av reglerna om garantibelopp för fastighet. Garantibelopp fastställs för alla skattepliktiga fastigheter i landet, alltså även för bostadsfastigheter. Garantibeloppet utgör 2 % av taxeringsvärdet och utgör jämte den taxerade inkomsten underlag för beräkning av den till kommunal inkomstskatt beskattningsbara inkomsten. I gengäld får den skattskyldige — i den mån intäkterna överstiger avdragsgilla kostnader — vid taxeringen till kommunal inkomstskatt göra avdrag med ett belopp som högst motsvarar garantibeloppet. Detta avdrag får göras utöver de avdrag för vilka redogjorts i det föregående. Reglerna om garantibelopp har till syfte att tillförsäkra den kommun inom vilken fastigheten är belägen ett skatteunderlag som inkomst av fastigheten som uppgår till minst garantibeloppet.

#### **Kritiken mot skattereglernas verkningar**

Kritiken mot skattereglernas ojämna verkningar på bostadskonsumtionens område kan sammanfattas på följande sätt. En huvudregel i svensk beskattningsrätt är att levnadskostnader inte är avdragsgilla. Däremot är, som framgår redan av det föregående, kostnader för intäkternas förvärvande regelmässigt avdragsgilla. Det allmännas omfattande engagemang i bostadsfinansieringen innebär att goda bostäder kan tillhandahållas stora grupper utan alltför omfattande krav på insats av eget kapital och eget sparande. Detta gäller även bostadskonsumenter med eget fastighetsinnehav, d. v. s. villaägare. De årliga kostnaderna i nyproduktionen utgörs till avsevärd del av kapitalkostnader, i synnerhet räntekostnader. Räntekostnaderna är avdragsgilla såsom kostnader för intäkternas förvärvande.

När det gäller villaägarna framstår verkningarna av det nu sagda i praktiken som en rätt till avdrag vid beskattningen för en mycket beaktansvärd del av deras levnadskostnader, åtminstone under de första decennierna av villans livslängd. Till detta kommer att avdragsrätten till följd av progressiviteten i skatteuttaget kan anses värdefullare ju högre villaägarens inkomst är. Uppfattningen att det här rör sig om en inte oväsentlig förmån i beskattningshänseende förstärks ytterligare genom den omständigheten att intäktsschablonen, som för omkring 95 % av villabeståndet är 2 % av taxeringsvärdet och som är avsedd att representera en rimligt beräknad ränta på det egna kapitalet i fastigheten, måste anses som låg i förhållande till den räntenivå som föreligger f. n. och som bestämmer avdragsrättens omfattning. Än mer accentuerat ter sig förhållandet inom paritetslånesystemet, där avdragsrätt föreligger för det nominella räntebeloppet även om den under året gjorda räntebetalningen faktiskt varit lägre.

Resonemanget om bristande balans i ränteberäkningen på å ena sidan intäktssidan, å andra sidan kostnadssidan gäller liksom för villorna övriga fastighetskategorier som är underkastade schablonmetoden för inkomstberäkning. Men effekten blir en annan. Sådana fastighetsägare — som ju oftast är bostadsrättsföreningar eller allmännyttiga bostadsföretag — har vanligtvis inte någon inkomst utöver vad som beräknats enligt intäktsschablonen. Eftersom denna är låg i förhållande till dagens ränteläge uppstår ett underskott. För dem som bor i dessa hus innebär detta att de får till föreningen eller företaget betala räntekostnader utan möjlighet till skatteavdrag.

#### Nya utredningens uppgifter

Utredningen har att ta upp till principdiskussion den uppkomna motsättningen mellan det generella förbudet mot avdrag i beskattningen för levnadskostnader och rätten till ränteavdrag för boendet i de olika former, där ränteavdraget enligt det nyss anförda medverkar till att bostadskostnaderna i viss utsträckning kan bestridas med obeskattade medel. Även de ojämna verkningarna av denna avdragsrätt för olika boendeformer bör tas upp i diskussionen. Med hänsyn till att avdragsrätt för räntekostnader är en genomgående princip i vår skattelagstiftning, torde ett sätt att åstadkomma större likformighet vara att söka i den skattemässiga behandlingen av intäktssidan. Viktigt att beakta är i detta sammanhang å ena sidan den utveckling som ägt rum på grund av fastighetsvärdenas höjning enligt de återkommande fastighetstaxeringarna, å andra sidan ränteutvecklingen sedan schablonsystemet infördes år 1953.

Utredningen bör vidare föreslå åtgärder i syfte att utjämna de skillnader, som här i möjligaste mån blir neutrala med avseende på boendeform. Då utredningen söker bedöma de individuella verkningarna av sina förslag för olika kategorier boende med hänsyn till förvaltningsform och inkomstnivå bör bedömningen inkludera även effekterna av bostadsfinansieringssystemets utformning och bostadstilläggen till barnfamiljer och pensionärer, vilka tillägg också påverkar bostadskostnaderna. Utredningen bör därför hålla nära kontakt med bostadsfinansieringsutredningen samt med boendeutredningen, i vars uppgifter det ingår att se över nuvarande stödåtgärder inom bostadspolitikens ram.

Utredningen kommer att möta frågan huruvida den nuvarande schablonmetoden allttjämt bör behållas som inkomstredovisningsmetod. Metoden har vissa fördelar. Framför allt är den enkel i tillämpningen. Den torde dock inte vara förenlig med kravet på full likställdhet i beskattningshänseende mellan olika boendekategorier. Det finns således anledning att undersöka om inte sättet att beräkna intäkter, d. v. s. i procent av taxeringsvärdet, bör kunna ersättas med någon annan form av schablon, t. ex. lokala schabloner byggda på undersökningar av hyresnivån på orten. Därmed skulle då följa motsvarande rätt till avdrag för fastighetens förvaltning och omkostnader. Utgångspunkten bör därvid allttjämt vara att vad som skall beskattas för den som inte bedriver yrkesmässig uthyrning är en på rimligt sätt beräknad avkastning av eget kapital som lagts ned i bostaden. Jag har redan nämnt en grundläggande utgångspunkt för utredningen, nämligen att göra beskattningseffekterna i möjligaste mån neutrala med avseende på boendeform. Vidare bör — särskilt med hänsyn till villaägandets stora spridning bland hushåll med måttliga bruttoinkomster, främst barnfamiljer och pensionärer — de åtgärder som utredningen föreslår inte få leda till påtagliga generella skärpningar av boendekostnaderna för sådana hushåll.

Utredningen bör härutöver uppmärksamma andra problem som f. n. finns på bostadsbeskattningens område, t. ex. fråga om behandlingen i skattehänseende av lån i flerfamiljsfastighet som av skatteskal överförts på delägare, andelsägare eller hyresgäst, frågan om beskattning vid uthyrning av schablontaxerade villor liksom frågan om behandlingen i skattehänseende av jordbruk, som innehåller huvudsakligen i bostadssyfte. Utredningen bör bedrivas med all den skyndsamt som omständigheterna tillåter.