

# TOR:s yttranden

## Bostadsskattekommitténs betänkande "Neutral bostadsbeskattning" (SOU 1974:16)

Sedan Taxeringsnämndsordförandenas Riksförbund beretts tillfälle avgiva yttrande över rubricerade betänkande, får förbundet härmed anföra följande.

### *Avskaffandet av den kommunala garantibeskattningen betr. bostadsfastigheter utom fritidsfastigheter*

Frågan om den kommunala garantibeskattningsens avskaffande har sedan länge varit aktuell. De kommunalekonomiska konsekvenserna har ansetts lägga hinder för ett realiserande av härom framkomna önskemål. Förutsättningarna anses nu ändrade åtminstone vad gäller bostadsfastigheter för permanent boende. Kommitténs förslag medför otvivelaktigt lättnader både för skattskyldiga och taxeringsmyndigheter. Förbundet kan därför ansluta sig till kommitténs förslag i förevarande del.

### *Paritetslånesystemet*

Systemet innebär att fastighetsägare får avdrag för genom lånefinansiering erlagda räntor som om de kontant betalats. Kommittén finner avdragsrätten i dess nuvarande form böra avskaffas och överflyttas till tidpunkt då upplånade räntebelopp återbetalas. Då det alltså gäller att tillrättalägga en taxeringsteknisk oformlighet kan förbundet ansluta sig till kommitténs förslag även i denna del.

### *Schablonbeskattningen av villor*

Den nuvarande schablonbeskattningen föreslås bibehållen men justerad i storlek med hänsyn till garantibeskattningsens avskaffande och beräknelig höjning av taxeringsvärdena år 1975 samt differentierad i avseende å äldre och nyare villor varvid en sexårsgräns föreslås gälla.

Vad kommittén föreslagit beträffande uppjustering av procenttalen för schablonberäkningen liksom beträffande förhöjning av värdegrupperna för de s. k. lyxvillorna föranleder ej särskild erinran från förbundets sida. Dock kan beträffande uppjustering av procenttalen för fritidsfastigheter anmärkas att garantibeskattningen är avsedd kvarstå för dessa fastigheter. Vidare bör bemärkas att gränsen mellan vanliga villor och s. k. lyxvillor är vanskelig att draga, eftersom priserna på vanliga villor i hög grad varierar mellan orter med normal och med överhettad bostadsmarknad i avseende å villafastigheter.

Differentieringen av schablonbeskattningen gäller fastigheter som försetts med ny bostadsbyggnad inom sex år före beskattningsårets ingång. Genomförandet av denna differentiering skulle komma att kräva avsevärt merarbete från taxeringsnämndernas sida. Det skulle gälla dels att avgöra i vilka fall nybyggnad skett dels att successivt följa upp avvecklingen av den högre procentsatsen efter tilländalupen sexårsperiod, sistnämnda uppgift mera rutinbetonad.

Särskilda svårigheter kan väntas möta, när det gäller ställningstagande till frågan om nybyggnad skett i aktuellt fall. Enligt föreslagen anvisningstext skall med ny bostadsbyggnad avses inte bara sådan byggnad, som tillkommit på förut obebyggd fastighet utan även byggnad, som ersatt tidigare byggnad, vilken brunnit ned, rivits eller förts bort. Sistnämnda fall torde ofta bli svåra att uppsåra. Vid tillkomsten av ytterligare bostadsbyggnad på fastighet skall nybyggnad anses ha skett, "såvida inte värdet av den tillkommande byggnaden understiger den ursprungliga byggnadens värde". Motsvarande betraktelsesätt anses få anläggas, om till- eller ombyggnad är så omfattande, att nybyggnad kan ifrågasättas. I här angivna fall liksom då reparation praktiskt taget kan vara att jämställa med nybyggnad, uppstår gränsdragningssvårigheter, som kan bli svåra att bemästra.

Med hänsyn till det tidsödande merarbete och de gränsdragningssvårigheter, som en differentiering av schablonbeskattningen med hänsyn till byggnadsålder skulle medföra vid taxeringen, finner förbundet förslaget i denna del inte ägnat att genomföras.

*Införandet av ett nytt allmänt avdrag i syfte att reducera hyresgästers och bostadsrättsinnehavares bostadskostnader.*

Ifrågavarande avdrag, maximerat till 4.000 kronor, är avsett att gälla den del av hyreskostnaden, som överstiger 10 procent av den sammanräknade inkomsten före underskottsavdrag och andra allmänna avdrag.

Vad ovan uttalats om merarbete och tillämpningssvårigheter vid taxeringen skulle i än högre grad gälla ett förverkligande av förslaget i nu förevarande del. Det skulle här komma att beröra inte en begränsad grupp utan ett stort antal skattskyldiga. I många fall skulle stora möjligheter kunna finnas att genom skattskyldigs egna åtgöranden påverka storleken av såväl sammanräknad inkomst som hyreskostnaden i syfte att erhålla största möjliga avdrag. Varken av lagtext, anvisningar eller specialmotivering framgår hur hyreskostnaden skall kontrolleras. Att, som utredningen förutsatt, bygga enbart på utredning av den skattskyldige, torde inte vara tillfyllest. Å andra sidan förefaller uttalanden i specialmotiveringen diskutabla. Uthyrning i andra hand anses exempelvis inte böra föranleda reduktion av hyra eller avgift. Däremot skulle skattskyldig, som haft kostnad för lägenheten utöver hyran eller avgiften, t. ex. för uppvärmning, inte få medräkna kostnaden vid beräkning av avdraget.

I likhet med en grupp reservanter finner förbundet de betänkligheter, som kan riktas mot förslaget i den del varom nu är fråga, så allvarliga, att förslaget inte bör genomföras. Andra möjligheter synes böra prövas för eliminerande av den bristande neutralitet i beskattningen, som hyresgäster och bostadsrättsinnehavare kan få vidkännas.

Förbundet har i övrigt inte funnit anledning till särskilt uttalande i anledning av vad betänkanterna innehåller.

**En inom finansdepartementet upprättad promemoria om beskattning av samfälligheter m. m. (Ds Fi 1974:10).**

Sedan Taxeringsnämndsordförandenas Riksförbund beretts tillfälle avgiva yttrande över rubricerade promemoria, får förbundet härmed anföra följande.

Förbundet har tidigare haft anledning taga ställning till beskattningsfrågor, likartade med dem som redovisas i nu föreliggande promemoria. Sålunda har förbundet yttrat sig över utredningens om det skatterättsliga fastighetsbegreppet promemoria angående beskattning av vissa gemensamhetsanläggningar. Sedan denna promemoria avgivits i december 1972, har emellertid en ny genomgripande lagstiftning om samfälligheter införts på civilrättens område. Vid remissbehandlingen av promemorian framkom vidare kritik, som i vissa delar har ansetts förtjäna beaktande. I anledning av vad sålunda förekommit har den förevarande promemorian framlagts.

Promemorian innehåller förslag till ett detaljerat regelsystem för beskattning av gemensamhetsanläggningar och andra samfälligheter. Förvaltningsformen skall i princip vara avgörande för skattskyldigheten för verksamhetsresultatet. Förvaltas samfällighet av juridisk person skall denna vara skattskyldig. I övriga fall beskattas delägarna i samfälligheten för verksamheten. Formen för beskattningen bestäms i huvudsak av om verksamheten utövas som intern verksamhet (helt eller till övervägande del betjänande anslutna fastigheter) eller extern verksamhet. Förmögenhetstaxeringen anses – med vissa undantag – i princip böra ske hos delägarna i samfälligheten. Promemorian innehåller också förslag om avdragsrätt för anslutningsavgifter och anläggningsbidrag samt om viss anpassning av den s. k. proportionaliseringsregeln.

Vad promemorian enligt ovanstående och i övrigt innehåller finner förbundet från sina utgångspunkter – med hänsyn till vad numera framkommit – acceptabelt och ägnat att befrämja en riktig och rättvis taxering på de ämnesområden som behandlas i promemorian. Med tillfredsställelse konstaterar förbundet att föreslagna bestämmelser inarbetats i skatteförfattningarna och att de inte inskränkts till att gälla enbart anläggningar enligt lagen om gemensamhetsanläggningar. Förbundet tillstyrker sålunda att i promemorian framlagda förslag lägges till grund för lagstiftning.

**Utredningens om säkerhetsåtgärder m. m. i skatteprocessen (USS) betänkande ”Bevissäkringslag för skatte- och avgiftsprocessen (SOU 1974:49).**

Sedan Taxeringsnämndsordförandenas Riksförbund beretts tillfälle avgiva yttrande över rubricerade betänkande, får förbundet härmed anföra följande.

Taxeringsnämnderna har att svara för att taxeringarna blir i möjligaste måtto likformiga och rättvisa. Ett värdefullt underlag för taxeringen är självdeklarationen. Då självdeklaration inte avgivits och då erinran och anmaning inte efterkommit finns vitesinstitutet att tillgå. Emellertid har detta institut visat sig mindre effektivt

för framtvingande av deklaration och med åren alltmer sällan kommit till användning.

Av utredningen framlagda förslag skapar i sig själva inga förutsättningar för åsättande av en ur materiell synpunkt riktigare taxering i första instans, i varje fall inte med nuvarande taxeringsorganisation. En skattskyldig, som underlåter att avlämna deklaration och på grund härav åsättes en skönstaxering kommer även med utredningens förslag i fortsättningen att drabbas av förseningsavgift och skattetillägg. Om bevismedel med hjälp av den föreslagna bevissäkringslagen skall kunna framtvingas och användas för åsättande av taxering i första instans, krävs också att taxeringsrevision verkställs redan under löpande taxeringsperiod. Detta kräver i sin tur, att RS-utredningens förslag till rationalisering av skatteadministrationen genomföres i vad avser förlängning av taxeringsperioden till utgången av november månad taxeringsåret samt möjligheter till partiella revisioner redan under denna tid.

Vad utredningen föreslår finner förbundet sålunda ur de synpunkter detsamma har att företräda inte äga omedelbar aktualitet. Då förslagen emellertid ur andra utgångspunkter synes befogade och väl avvägda föranleder desamma ingen erinran från förbundets sida.

#### **Prenumerationspriser 1975**

Skattenytt kr 40: – inkl. moms. Särtryck av Meddelanden från Riksskatteverket I och II kr 16: – per serie inkl moms. (Inbetalningskort kommer att utsändas i början av december månad.)