

Avdrag för värdeminskning av byggnad å annan fastighet

Äro gällande avdragsregler tillfredsställande?

Enligt punkt 2 av anvisn. till 25 § KL skall värdeminskningsavdrag å annan fastighet bestämmas till viss procent av byggnadens värde, och såsom byggnads värde skall, där ej särskilda omständigheter annat föranleda, anses taxeringsvärdet (byggnadsvärdet) under beskattningsåret. Den frågan inställer sig: varför skall det taxerade byggnadsvärdet läggas till grund för avdragets bestämmande? Lagtexten har i detta hänseende haft samma avfattning alltsedan 1928, och det kan vara av intresse att se vilken motivering som lämnats för stadgandet. Först kan konstateras att oenigheten beträffande rätten i och för sig till värdeminskningsavdrag å byggnad tidigare var betydande. I 1927 års kommunal-skatteförslag uttalade sig departementschefen för avdragsrätt och anförde rörande det värde, som borde ligga till grund för avdragets beräkning, att detta värde icke finge överstiga taxeringsvärdet, därest särskilt sådant fanns åsatt byggnaden, samt att vid jordbruksfastighet det till grund för avdraget liggande värdet i regel icke fick överstiga 50 procent av fastighetens hela taxeringsvärde. Att departementschefen här var återhållsam i sitt förslag är mycket naturligt med hänsyn till den förefintliga oppositionen mot värdeminskningsavdrag å byggnad.

Under senare år har rätten till avdrag för värdeminskning å byggnad icke ifrågasatts, och rättsutvecklingen visar en

anpassning till företagsekonomiska synpunkter. Sålunda är huvudregeln i fråga om jordbrukets åbyggnader att den faktiska anskaffningskostnaden skall ligga till grund för värdeminskningsavdragets beräkning. I brist på utredning härom tillgripes en schablon för bestämmande av underlaget. Vad angår byggnad utnyttjad i rörelse har i propositionen angående företagsbeskattningen förslag framlagts till en omformulering av gällande stadgande, innebärande ett understrykande av att hänsyn skall tagas till företagsekonomiska synpunkter vid bestämmandet av avskrivningsprocenten.

Även beträffande byggnad å annan fastighet har ändring vidtagits i samband med införandet av schablon för beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter. Den principiella uppfattning, som angivits motivera denna schablonbeskattning, är att en- och tvåfamiljsfastigheter normalt icke äro att betrakta såsom förvärvskälla i egentlig mening. Med andra ord kostnad för familjebostad har överförts till levnads-kostnad jämväl i det fall att den skattskyldige tillgodoser sitt bostadsbehov genom att bo i egen villa. Detta betraktelsesätt — antingen detsamma är riktigt eller ej — har föranlett ett avskiljande av bl. a. en- och tvåfamiljsfastigheterna, och till inkomst av annan fastighet räknas sålunda numera allenast inkomst av hyreshus och byggnader, som uthyras för industriella ändamål.

Vad först angår byggnader, vilka uthyras för industriellt bruk, stadgar huvudregeln, att värdeminskingsavdrag skall beräknas å taxerade byggnadsvärdet, sålunda tvärtemot vad som skulle gälla, om byggnaden skattemässigt ansetts investerad i rörelse. Uppenbart är att en ändring av lagen i detta hänseende bör ske. Den andra gruppen av annan fastighet vars inkomst ej beräknas enligt schablon, utgöres väsentligen av hyreshus. Även för denna grupp saknas skäl bibehålla nu gällande regel. Konsekvensen av att värdeminskingsavdrag å byggnad, utnyttjad i jordbruk eller rörelse för att bereda ägaren avkastning, skall beräknas å det historiska anskaffningsvärdet fordrar en motsvarande regel för hyreshusen. Det är nämligen att märka, att byggnaderna på jordbruksfastigheter delvis användas för bostadsändamål samt att industriföretags arbetare- och tjänstemannabostäder räknas såsom

rörelsefastigheter. Utnyttjandet till bostadsändamål kan sålunda icke anses vara en omständighet som i och för sig är av beskaffenhet att lägga hinder i vägen för att värdeminskingsavdrag beräknas å det faktiska anskaffningsvärdet.

Slutligen skall i korthet behandlas avdrag för utrangering. Dylikt avdrag medgives vid beräkning av inkomst av jordbruksfastighet enligt bokföringsmässiga grunder och vid inkomst av rörelse. Eftersom värdeminskingsavdrag i bokföring och vid taxering icke sammankopplats, kan frågas, varför utrangeringsavdrag bundits vid bokföringsmässig inkomstredovisning. Något bärande skäl synes här ej kunna anföras om det årliga värdeminskingsavdraget beräknas å det historiska anskaffningsvärdet. Även utrangeringsavdraget borde därför överses.

D. H.