Villaschablonen och politiken

Några reflexioner till ett riksdagsbeslut

Av departementsrådet Gösta Ekman

Schablonmetoden för beskattning av villor infördes år 1953 främst av förenklingsskäl. Metoden utformades så att man skulle få en skälig beskattning av räntan på ägarens kapital i villan och med tanke på att skattebelastningen skulle bli ungefär densamma som tidigare. Ursprungligen sattes intäktsprocenten till 3, vilket motsvarade dåvarande inlåningsränta på vanlig bankräkning. I samband med 1957 och 1965 års fastighetstaxeringar har procentsatsen sänkts till 2,5 och 2 trots att den allmänna räntenivån höjts. Sänkningarna har inte skett utan protester, främst från instanser som har att bevaka skattesystematiska synpunkter, men politikerna har tillmätt andra faktorer avgörande betydelse. Belysande är att 1965 års riksdagsbeslut (prop. 30, bev.U. 24) fattades sedan borgerliga reservationer på ännu lägre procentsatser nedvoterats. Emellertid uttalade sig statsmakterna samtidigt för en utredning om beskattningen av andra villor än egna hem. Man förutsåg att 2 %-intäkten såsom mått på hyresvärdet var orimligt låg i dessa fall.

Allmän enighet råder om att schablonmetoden från förenklingssynpunkt är en stor framgång. Beträffande frågan om metoden i övrigt skall anses lyckad kan meningarna vara delade. Klart är att resultatet från fiskal synpunkt är mycket dåligt. Villabeskattningsutredningen visade genom statistik (Stencil Fi 1966:4) att villor som är permanentbostäder till helt övervägande delen visar underskott vid beskattningen. Grovt räknat 2/3 av alla sådana villor i landet hade vid 1965 års taxering underskott med sammanlagt c:a 330 milj. kr. För den tredjedel som hade överskott var den sammanlagda nettointäkten c:a 50 milj. kr. Det bör observeras att schablonprocenten då var 2,5 och räknades på de äldre taxeringsvärdena. Vid 1966 års taxering — då de nya, avsevärt höjda taxeringsvärdena låg till grund för beskattningen men å andra sidan den sänkta intäktsprocenten tillämpades första gången — torde proportionen mellan över- och underskott vara ännu orimligare, sedd från fiskal synpunkt, på grund av det ytterligare höjda ränteläget.

Vad utredningen konstaterat borde i och för sig ha föranlett förslag om en generell uppräkning av schablonprocenten. Bortsett från att en sådan åtgärd inte kunde påräknas från statsmakternas sida med hänsyn till 1965 års beslut att sänka procentsatsen hade utredningen inte uppdrag att framlägga så vittsyftande förslag. Direktiven, som utgörs av vissa avsnitt i propositionen och utskottsbetänkandet, säger klart ifrån att utredningen skulle undersöka beskattningen för villor som i fråga om storlek och utförande föll utanför det normala egnahemsbegreppet. En uppmärksam läsare av utredningsbetänkandet torde ändå mellan

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:03:06

raderna kunna utläsa att betänkligheter hystes inom utredningen gentemot den nuvarande generella procentsatsen 2. Utredningen löste sitt uppdrag så att man föreslog en progressiv villabeskattning efter skalan 2, 4 och 8 % med det första steget för villor med 125.000 kr taxeringsvärde och nästa steg vid 200.000 kr taxeringsvärde. Som motiv anfördes bl. a. att taxeringsvärdena var orealistiska som mätare på villornas verkliga värden och att den dittills tillämpade systematiken innebar att ett allt större kapital blev obeskattat ju värdefullare villa saken gällde.

Remissinstanserna liksom pressen hade starkt delade meningar om förslaget. I en hel del remissyttranden höjdes röster för generell höjning av procentsatsen. I dagspressen däremot syntes Uppsala Nya Tidning vara ensam om en sådan uppfattning.

Slutet blev som bekant att 1966 års höstriksdag godtog utredningsförslaget med någon skärpning. Den vanliga intäktsprocenten 2 tillämpas således fr.o.m. nästa års taxering endast på taxeringsvärden upp till 100.000 kr. För villor med högre värden tillämpas 2 % i botten och 4 % på den del av taxeringsvärdet som ligger mellan 100 och 200.000 kr och 8 % på den del som ligger däröver. I övrigt är schablonreglerna oförändrade. Avdragsrätten för gäldränta är således inte begränsad. Den nya lagstiftningen innebär en avsevärd årlig skatteskärpning för värdefullare villor. Bruttointäkten blir för en 300.000 kr-villa 14.000 kr mot 6.000 kr vid de senaste taxeringarna och för en 500.000 kr-villa 30.000 kr mot 10.000 kr. För villor i medelprisläge blir skärpningen tämligen måttlig och för villor under 100.000 kr taxeringsvärde blir beskattningen oförändrad.

Riksdagsbeslutet i denna fråga fattades i relativ enighet. Avslagsyrkande på propositionen framställdes endast i andra kammaren, där ett mindre antal riksdagsmän biträdde yrkandet, närmare bestämt 26 personer. Beträffande motioner som kan betecknas som partimotioner bör man uppmärksamma den obetydliga skillnaden mellan regeringen och mittenpartierna, som i stort sett följde utredningen och alltså lämnade villor med taxeringsvärden upp till 125.000 kr utan skatteskärpning. Men även högerreservanterna i utskottet synes ha varit beredda att godta en betydande höjning av beskattningen för åtminstone nyare, större villor. Man reserverade sig nämligen för konventionell metod för villor över 125.000 kr taxeringsvärde. När den konventionella metoden senast tillämpades var intäktsprocenten i allmänhet generellt 6. Härifrån avgick visserligen 1 % för värdeminskning, 0.5 % för vissa småutgifter och vidare faktiska reparationskostnader. De senare måste emellertid vara obetydliga för nyare villor.

Det må framhållas att högerförslaget från teknisk synpunkt hade en stor fördel. Dess genomförande skulle nämligen bidra till att lösa det dilemma som lagstiftaren hamnat i beträffande villor som uthyrs. Såsom villabeskattningsutredningen framhöll beskattas f. n. i allmänhet inte året-om-uthyrning av villor men väl sommaruthyrning i viss utsträckning, vilket från likställighetssynpunkt får sägas vara otillfredsställande. Problemet sammanhänger med frågan om hur beskattningen av rumsuthyrning bör ordnas. Den särskilda prövning av dessa spörsmål, som utredningen föreslog, har t. v. inte skett.

Den nya lagstiftningen kommer inte

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:03:06

nämnvärt att påverka det inledningsvis påtalade beskattningsresultatet av villaschablonen. Ändringen beräknas nämligen medföra ökade skatteintäkter med endast c:a 6 milj. kr per år för staten och c:a 2 milj. kr per år för kommunerna. Fiskala skäl har således inte dikterat reformen. Den vilar i stället på uppfattningen att de stora underskottsavdragen för dyrbarare villor är orimliga och utgör en osund företeelse på villamarknaden. Rättviseskäl anförs såväl för som emot reformen. De som anser reformen leda till ökad rättvisa åberopar utredningens konstaterande att en allt större del av villornas verkliga värde blir obeskattad ju dyrare en villa är och att underskottsavdragen är en bostadssubvention skattevägen som inte är godtagbar hur långt som helst. De som anför rättviseskäl mot reformen finner det stötande bl. a. att olika procentsatser tillämpas på villor i olika värdeklasser och att nya regler — innebärande starkt ändrad skattebelastning i enskilda fall — genomförs sedan fastighetstaxeringsvärdena fastställts för en 5-årsperiod. I denna fråga kan en objektiv position inte tas. Man får i stället instämma med riksskattenämnden, som i sitt remissyttrande över utredningsförslaget visserligen avstyrkte men anförde att förslaget kunde godtas om man såg den hittillsvarande villabeskattningen som en subvention åt villaägarna som inte borde medges över en viss gräns.

Det kan inte bestridas att den differentierade villabeskattningen innebär en viss komplikation av taxeringsförfarandet som står i kontrast till den enkelhet som utmärkte det gamla systemet. Lagstiftaren har varit medveten härom och inte minst av taxeringstekniska skäl avstått från en i och för sig tänkbar ytterligare utbyggnad av den differentierade schablonen, t. ex. så att taxeringsvärdena för villor som ägs av samma person sammanlades varefter intäktsberäkningen skedde på summan.

Beträffande tillämpningen av de nya reglerna kommer helt säkert vissa problem att uppkomma. En särskild fråga gäller hur schablonreglerna skall tolkas för en villa med flera ägare. Två lösningar är tänkbara. Antingen delas taxeringsvärdet upp på ägarna och schablonen appliceras på det delvärde som belöper på varje delägare eller också bestäms intäkten på grundval av hela taxeringsvärdet, varefter intäkten delas upp på delägarna. Problemet har inte föranlett kommentar i förarbetena till den nya lagstiftningen. Detta beror på att det av bestämmelsens ordalydelse ”Är annan fastighet inrättad till bostad” etc. ansetts framgå att den sistnämnda tolkningen är den riktiga. Med fastighet bör avses taxeringsenheten.

En rent teknisk komplikation som är oundviklig sammanhänger med att reformen endast avsåg intäktsprocenten vid schablonbeskattningen, inte det procenttal som gäller för bestämmande av garantibelopp. Denna taxeringstekniska komplikation torde kunna klaras med hjälp av lämpligt utformade deklarationsblanketter.

Avslutningsvis må framhållas att schablonen för bostadsföretagen är oförändrad med undantag av att s. k. garageföreningar som hittills beskattats efter konventionell metod fr. o. m. nästa års taxering skall schablontaxeras.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:03:06