

# Indexera taxeringsvärdena!

Alla klagar över villabeskattningen, men ingen gör något åt den. Här kommer därför ett förslag som visserligen inte löser alla problem, men som ändå är ett litet steg i rätt riktning. Dessutom är det administrativt enkelt att genomföra, det kostar nästan ingenting, och det ligger kanske inom de snäva ramarna för vad som är "politiskt möjligt".

I Sverige har vi fastighetstaxering ungefär vart femte år. Mellan dessa tillfällen ligger taxeringsvärdena fast i nominella termer. Ett sådant system fungerar utmärkt i en ekonomi utan inflation, men om inflationen skjuter fart blir det problem. I *real*a termer sjunker då taxeringsvärdena kontinuerligt under femårsperioden för att sedan, när en ny villataxering äger rum, skifta uppåt på ett drastiskt sätt. Eftersom den sk intäktschablonen beräknas i procent av taxeringsvärdet innebär detta att det reala värdet av *villaägarnas utgifter* kommer att variera på ett liknande ryckigt sätt. Först sjunker utgifterna, uttryckt i fasta priser, under fem till sex år för att sedan göra ett hopp uppåt. Och detta hopp kan bli nog så kraftigt; ju högre inflationstakten är, desto kraftigare måste taxeringsvärdena höjas, och desto större blir ryckigheten i villaägarnas utgifter.

För att mildra effekterna av denna ryckighet tvingas politikerna till ingripanden så snart en ny fastighetstaxering planeras. Man parerar då de höjda taxeringsvärdena med en sänkning av schablonintäktprocenten, så att villaägarnas utgifter inte höjs alltför kraftigt. Sådana ingripanden ägde rum vid 1975 års fastighetstaxering, och liknande åtgärder är planerade inför 1981 års taxering. Resultatet blir att ryckigheten visserligen elimineras men att den effektiva villabeskattningen samtidigt urholkas. En sådan successiv minskning av villabeskattningen är kanske politiskt attraktiv i ett känsligt parlamentariskt läge där det gäller att slå vakt om välorganiserade marginalväljargrupper, men den står i strid med de politiska partiernas ofta uttalade

mål om neutralitet i bostadsbeskattningen. Även ur en rent ekonomisk synvinkel är en sådan urholkning helt omotiverad.

För att undvika dessa problem i framtiden bör följande system för villataxeringarna införas: Taxeringar sker (som hittills) ungefär vart femte år. Vid dessa tillfällen åsätts (som hittills) alla fastigheter ett taxeringsvärde som svarar mot 75 procent av marknadsvärdet. Dessa siffror lagras (som hittills) på data hos länsstyrelserna. Man gör dock en liten ändring i dataprogrammet, så att taxeringsvärdena varje år skrivs upp i enlighet med förändringen i *villaprisindex*, en siffrerie som lätt kan räknas ut med hjälp av Statistiska Centralbyråns fastighetsprisstatistik. Dessa indexerade taxeringsvärden ligger sedan till grund för den årliga beskattningen.

Genom en sådan åtgärd kan vi eliminera en stor del av ryckigheten i taxeringsvärdenas utveckling, och därigenom slipper vi förhoppningsvis de ekonomiska och politiska problem som är förknippade med denna ryckighet. Systemet är i och för sig inte helt perfekt; vissa villor ökar snabbare i pris än villaprisindex, medan andra ökar långsammare. Svårigheterna ska emellertid inte överdrivas. SCBs fastighetsprisstatistik tar hänsyn till såväl skillnader mellan olika regioner som mellan olika hustyper. Det största problemet gäller förmodligen tidseftersläpningen; statistiken publiceras med drygt ett års fördröjning, vilket innebär att villaprisindex vid den årliga beskattningen kanske inte är helt aktuellt. Dessa problem är dock betydligt mindre än de som skapas av det traditionella systemet, och de kan dessutom (som hittills) korrigeras vid de ordinarie fastighetstaxeringarna vart femte år.

Den lilla förändring som krävs i länsstyrelsernas dataprogram är praktiskt taget kostnadsfri. Kanske får vi se detta system infört från och med fastighetstaxeringen 1981?

• Mats Persson