National Library
of Sweden

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2013

# Neutral bostads-beskattning

Betänkande av bostadsskattekommittén

1974:16

SOU

Statens offentliga utredningar
1974:16
Finansdepartementet

# Neutral bostadsbeskattning

Betänkandet avgivet av bostadsskattekommittén
Stockholm 1974

ISBN 91-38-01868-3
Omslag: Johan Hillbom

Göteborgs Offsettryckeri AB, Stockholm 74.4 630 S

# Till Statsrådet och chefen för finansdepartementet

Genom Kungl. Maj:ts beslut den 8 september och den 6 oktober 1972 bemyndigades chefen för finansdepartementet att tillkalla högst tio sakkunniga med uppdrag att överse bostadsbeskattningen. Med stöd av dessa bemyndiganden tillkallades såsom sakkunniga generaldirektören Sten Walberg, tillika ordförande, departementssekreteraren Hans Almgren, riksdagsledamoten Rune Carlstein, förbundsordföranden Harry Dahl, civilingenjören Ernst Hellstedt, direktören Sven Jansson, direktören Per Landgren, riksdagsledamoten Sigvard Larsson, direktören Gunnar Leo och andre förbundsordföranden Åke Lindh.

De sakkunniga har antagit benämningen bostadsskattekommittén.

Att såsom experter biträda kommittén förordnades den 6 oktober 1972 kammarrättsassessorn Per Anclow, kanslirådet Bertil Edlund och departementssekreteraren Ingmar Fries. Till sekreterare åt kommittén förordnades den 19 oktober 1972 kammarrättsfiskalen Klas Herrlin.

Sedan regeringen i november 1973 beslutat att kommitténs förslag i huvudfrågan att skapa bättre neutralitet i beskattningen av olika boendeformer skulle föreligga i mitten av mars 1974, har kommittén helt inriktat sig på att försöka lösa denna uppgift. Såsom en etapp i arbetet får alltså kommittén härmed vördsamt överlämna ett första betänkande rörande bostadsbeskattningen, Neutral bostadsbeskattning. Betänkandet omfattar förslag om ändringar i villabeskattningen, införande av ett allmänt avdrag för hyresgäster och bostadsrättshavare, avveckling av garantibeskattningen för bostadsfastigheter samt ändrat beskattningsår för avdrag för räntor som finansieras inom ramen för paritets- och räntelånesystemet. Återstående delar av uppdraget kommer att redovisas under våren 1975.

Reservationer har avgivits av

1) herrar Walberg, Almgren, Carlstein och Jansson,
2) herrar Dahl, Hellstedt, Landgren och Larsson,
3) herrar Almgren, Carlstein, Jansson, Leo och Lindh.

Reservation och särskilt yttrande har vidare avgivits av herr Dahl.

Slutligen har särskilda yttranden lämnats av

1) herr Jansson,
2) herr Leo,
3) herr Lindh,
4) herrar Almgren och Carlstein,
5) herr Larsson.

Beträffande utredningsarbetets uppläggning och avgivna remissyttranden hänvisas till kapitel 1.

Stockholm den 19 februari 1974

*Sten Walberg*

| | | |
|---|---|---|
| *Hans Almgren* | *Rune Carlstein* | *Harry Dahl* |
| *Ernst Hellstedt* | *Sven Jansson* | *Per Landgren* |
| *Sigvard Larsson* | *Gunnar Leo* | *Åke Lindh* |
| | | */Klas Herrlin* |

# Innehåll

Sammanfattning ..... 7

Författningsförslag ..... 11

Kapitel 1 *Inledning* ..... 27

Kapitel 2 *Gällande beskattningsregler* ..... 31
2.1 Inledning ..... 31
2.2 Fastighetstaxering ..... 32
2.3 Beräkning av inkomst av annan fastighet ..... 33
2.3.1 Den konventionella metoden ..... 33
2.3.2 Schablonmetoden ..... 34
En- och tvåfamiljsfastigheter ..... 35
Fastigheter tillhöriga bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt allmännyttiga bostadsföretag ..... 36
2.4 Bostad på jordbruksfastighet ..... 37
2.5 Garantibeskattningen ..... 37
2.6 Realisationsvinstbeskattningen ..... 38

Kapitel 3 *Tillkomsten av schablonreglerna m. m.* ..... 40
3.1 Villafastigheter ..... 40
3.2 Bostadsföreningar och bostadsaktiebolag ..... 42
3.3 Allmännyttiga bostadsföretag ..... 43
3.4 Bostadsbeskattningsutredningen ..... 44

Kapitel 4 *Bostadspolitiska åtgärder* ..... 45
4.1 Statlig bostadslångivning ..... 45
4.1.1 Den skattemässiga behandlingen av räntor som finansierats genom statligt lån ..... 47
4.2 Bostadstillägg ..... 47
4.2.1 Statligt och statskommunalt bostadstillägg ..... 47
4.2.2 Kommunalt bostadstillägg till folkpension ..... 49
4.3 Hyressättning ..... 49

Kapitel 5 *Bostadsskatt och boendekostnad* ..... 51

Kapitel 6 *Riktlinjer för en reformerad bostadsbeskattning* ..... 60
6.1 Förutsättningar ..... 60
6.2 Neutralitet i beskattningen ..... 61
6.3 Våra förslag ..... 66
6.4 Finansiella konsekvenser för stat och kommun ..... 76

Kapitel 7 *Garantibeskattningen* ..... 78
7.1 Tidigare åtgärder och uttalanden rörande en avveckling av garantibeskattningen ..... 78
7.2 Bedömning och förslag ..... 80

Kapitel 8 *Beskattningsår för avdrag för gäldräntor som finansierats genom räntelån eller skuldökning vid paritetslån* ..... 84

Kapitel 9 *Specialmotivering* ..... 87

Bilaga 1 Inom kommittén upprättade kalkyler avseende skatteeffekter och boendekostnader för villor i vissa orter m. m. ... 91
Bilaga 2 Sammanställning av tillgänglig statistik. Garantibeskattningens betydelse för vissa kommuner ..... 103
Bilaga 3 Tabeller från småhusundersökningen ..... 119

Kommentarer till bilaga 1–3 ..... 179

Reservationer och särskilda yttranden ..... 187

# Sammanfattning

Bostadsskattekommittén har haft till uppgift att undersöka ekonomin för boendet i olika former och beskattningens inverkan på denna. På den grundvalen skulle kommittén föreslå sådana ändringar i skattereglerna att dessa blir neutrala för de olika boendeformerna. Samtidigt gavs i direktiven den anvisningen att gäldränteavdraget för villaägarna skulle vara kvar och att förslagen inte fick leda till påtagliga generella skärpningar av boendekostnaderna i villa för hushåll med måttliga bruttoinkomster.

Regeringens beslut i november 1973 att kommittén skulle framlägga sina förslag i huvudfrågan i mitten på mars 1974 har tvingat kommittén att avbryta sina undersökningar. Förslagen har i stort sett fått grundas på befintligt statistiskt material. En i samarbete med boendeutredningen anordnad statistisk undersökning av de ekonomiska villkoren för villor och andra småhus har slutförts och kunnat i viss mån jämföras med det befintliga statistiska materialet. Flertalet ståndpunkter har dock fått tagas, innan resultaten av denna undersökning var tillgängliga.

Enligt de kalkyler som kommittén kunnat göra på grundval av befintligt statistiskt material gynnas nyare villor och egna hem av den nuvarande schablonmässiga villabeskattningen. Skatten är sålunda avsevärt lägre än om villorna skulle beskattas efter s. k. konventionell metod, där bostadsförmånerna tas upp som intäkt och de verkliga kostnaderna som avdrag. Vidare har framgått att den som bor i en nyare villa har en sammanlagd bostadskostnad som är 15–25 kr per $m^2$ lägre än om han hyr en lika stor lägenhet i ett paritetsbelånat flerfamiljshus. Till hyran i flerfamiljshuset bör nämligen rättvisligen läggas vad staten tillskjuter enligt paritetslånesystemet och som belastar hyran i framtiden. I villaägarens bostadskostnad har då schablonmässigt räknats in både värdeminskning på byggnaden och ränta på eget kapital, medan å andra sidan skatteeffekten frånräknats.

När det gäller äldre fastigheter visar däremot kommitténs kalkyler inte någon nämnvärd skillnad i boendekostnaderna för enfamiljshus och flerfamiljshuslägenheter av samma storlek, ålder och standard, i vart fall om man ser förhållandena i ett längre tidsperspektiv. Kostnaderna i nuläget är obetydligt lägre för enfamiljshusen. Att resultaten har blivit så olika för nyare och äldre hus beror framför allt på att de avdragsgilla räntorna i nya villor är höga men underhållskostnaderna – som ju inte får

dras av i deklarationen – ganska små. I äldre egnahemsfastigheter är underhållskostnaderna större och räntorna i regel förhållandevis lägre.

Den jämförelse med resultaten från den förut nämnda småhusundersökningen som kommittén kunnat göra ger vid handen att de på basis av tillgängligt statistiskt material gjorda kalkylerna i stort sett är realistiska. När det gäller nyare hus kan man alltså konstatera en bristande neutralitet i beskattningen som motsvarar 15–25 kr per $m^2$. Om ett bostadsföretag uppför småhus och hyr ut dem eller upplåter dem med bostadsrätt, blir skillnaden ännu större. Däremot har kommittén inte kunnat konstatera någon egentlig bristande neutralitet i beskattningen då det gäller äldre hus.

Kommittén föreslår i första hand, att den kommunala *garantibeskattningen* avskaffas beträffande alla bostadsfastigheter utom fritidshus. Det förslaget betyder en minskad kostnad på 3–4 kr per $m^2$ i flerfamiljshusen. Det medför också en avsevärd förenkling vid deklaration och taxering. I villorna tas enligt förslaget motsvarande lättnad tillbaka genom höjd intäktsprocent. Att fritidshusen undantagits beror på hänsyn till vederbörande kommuners ekonomi. Förslaget kostar kommunerna ca 700 milj. kr. Härav återkommer en del genom höjd intäktsprocent för egnahemsfastigheterna. – En ledamot av kommittén vill avskaffa garantibeskattningen även i fråga om fritidshus.

*Paritetslånesystemet* medför, att staten finansierar en del av räntorna genom lån. Likväl får de villaägare som har paritetslån – och det är för dem som saken har betydelse – dra av sådana räntor som om de betalts kontant. I verkligheten innebär detta att ägarna får avdrag för utgifter som de inte har haft. Kommittén föreslår att avdragsrätten skall avskaffas för dylika räntor och att avdrag i stället skall erhållas när de lånade räntebeloppen betalas tillbaka. Genom förslaget ökar det allmännas skatteintäkter under de närmaste åren med 200–300 milj. kr., varav ca 100 milj. kr. kommer på kommunerna. Efter ett antal år minskar skatteintäkterna ungefär lika mycket.

Kommittén bygger sina förslag i övrigt på att den nuvarande schablonbeskattningen av *egna hem* skall bibehållas. När det gäller intäktsprocenten gör emellertid kommittén skillnad mellan nyare och äldre egnahemsfastigheter i anslutning till de förut redovisade kalkylerna.

För äldre villor föreslås endast, att intäktsprocenten höjes med vad som motsvarar den skattelättnad som villaägaren får genom att garantibeskattningen avskaffas. Denna lättnad motsvarar genomsnittligt ett tillägg på intäktsprocenten av 0,6–0,7 enheter. Samtidigt får hänsyn tas till att 1975 års allmänna fastighetstaxering enligt senast tillgängliga prognoser väntas höja taxeringsvärdena för det stora flertalet egna hem med omkring 30 procent. I överensstämmelse med vad som varit brukligt vid tidigare allmänna fastighetstaxeringar föreslår kommittén att tillägget i anledning av garantibeskattningens slopande avrundas nedåt till 0,5 procentenheter. Kommittén föreslår alltså att intäktsprocenten för äldre egna hem blir 2,5. De sammanlagda verkningarna av dessa förslag och de höjda taxeringsvärdena blir för egna hem i stockholmsområdet från 1950 och 1960 om 80–120 $m^2$ bostadsyta en ökning av boendekostnaden

med 200–400 kr. om året, motsvarande 2–6 kr. per $m^2$.

När det gäller villor som blir klara för inflyttning fr. o. m. den 1 januari 1975 föreslår kommittén, att intäktsprocenten blir 3,5 och gäller under villans första sex år. Skillnaden på en procentenhet motsvarar skillnaden i underhållskostnader mellan äldre och nyare villor. I förhållande till nuläget blir kostnaderna på detta sätt 10–15 kr. per $m^2$ högre för de nya villorna. Den högre intäktsprocenten skall som nämnts gälla under sex år. Därefter stiger underhållskostnaderna, och kommittén har ansett att intäktsprocenten då bör bli densamma som för andra äldre villor.

Förslagen om intäktsprocent för villor är inte enhälliga. Fem av utredningens tio ledamöter anser att intäktsprocenten för nya villor inte skall sjunka efter sex år. Tre andra ledamöter vill inte göra någon skillnad mellan nyare och äldre villor; de anser att intäktsprocenten för samtliga villor skall vara 2,5. Dessutom framföres i särskilda yttranden från olika ledamöter avvikande uppfattningar rörande principerna för villabeskattningen och därmed förbundna neutralitetsfrågor samt villabeskattningens förhållande till bostadsfinansieringen.

De särskilda reglerna om beskattning av lyxvillor föreslås ändrade i anslutning till de väntade resultaten av fastighetstaxeringen, så att reglerna omfattar i stort sett villor av samma storlek och standard som nu. Den lägre gränsen för lyxvillabeskattningen är alltså i förslaget höjd från 150 000 till 200 000 kr. och den högre från 225 000 till 300 000 kr. Inom det lägre skiktet blir höjningen av intäktsprocenten 2,5 enheter mot 2 för närvarande och i det högre skiktet 5,5 mot nu 6. Mellan 200 000 och 300 000 kr. blir alltså intäktsprocenten 5 för äldre villor och 6 för nyare villor. I skiktet över 300 000 kr. blir motsvarande procenttal 8 resp. 9.

Ändringarna i fråga om intäktsprocenten och de höjda taxeringsvärdena medför enligt majoritetens förslag ökade skatteintäkter på längre sikt om 1 miljard kr., varav kommunerna får ca 400 milj. kr. Under det första året stannar intäktsökningen på grund av övergångsregeln vid 800 milj. kr., varav för kommunernas del ca 300 milj. kr.

Genomföres de förut angivna förslagen från kommitténs majoritet, reduceras skillnaden i reella bostadskostnader såvitt avser hus som blir färdiga för inflyttning efter den 1 januari 1975.

Enligt kommitténs mening bör den kvarstående bristen i neutralitet undanröjas. Kommittén föreslår, att ett nytt allmänt avdrag införes som är avsett att reducera hyresgästernas och bostadsrättsinnehavarnas kostnader, och därmed skapa en motsvarighet till gäldränteavdraget för villaägare. Enligt förslaget skall avdrag erhållas med den del av hyran som överstiger 10 procent av den sammanräknade inkomsten före underskottsavdrag och andra allmänna avdrag. För makar räknas avdraget på den högsta av makarnas inkomster. Avdraget är maximerat till 4 000 kr. för att det skall få godtagbara finansiella konsekvenser för stat och kommun och inte uppmuntra till bosättning i utpräglade lyxbostäder. Kommittén förutsätter, att reglerna om statskommunala bostadsbidrag jämkas, så att hänsyn till avdraget tas vid bostadsbidragets bestämmande

på samma sätt som man i fråga om villor tar hänsyn till effekten av gäldränteavdraget. Skattebortfallet uppskattas till omkring 1 miljard kr. per år, varav ca 400 milj. kr. kommunalskatt. – Två ledamöter som har röstat för avdragsrätt har dock förordat annan avdragskonstruktion.

Mot det föreslagna avdraget för hyra och årsavgift reserverar sig fyra ledamöter. De anser det lämpligare, att den kvarstående bristen i neutralitet till villaägarnas förmån neutraliseras genom åtgärder inom bostadsfinansieringens ram.

Samtliga förslag är avsedda att träda i kraft den 1 januari 1975 och tillämpas första gången vid 1976 års taxering.

# Författningsförslag

## 1. Förslag till
## Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Härigenom förordnas att 5 § 2 mom., 9 §, 24 § 2 mom., 46 § 2 mom., 64 § 1 mom., punkterna 2, 5 och 6 av anvisningarna till 5 § samt punkt 5 av anvisningarna till 25 § kommunalskattelagen (1928:370) skall ha nedan angivna lydelse.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| | 5 § |
| 2 mom. | 2 mom. *Fastighet som helt användes till bostad är undantagen från skatteplikt. Om annan fastighet än jordbruksfastighet användes delvis till bostad, delvis för annat ändamål, är bostadsdelen fri från skatteplikt. Undantaget från skatteplikt gäller icke fastighet, som avses i 24 § 2 mom. och som nyttjas endast viss del av året eller tillfälligt, såsom sommarvilla, sportstuga eller jaktstuga, eller som utan att användas står till ägarens förfogande.* |

För kanal, järnväg, spårväg eller annan farväg, som är avsedd eller upplåten för allmän trafik, så ock för allmän farled eller allmän flottled jämte till sagda kommunikationsanstalter hörande, för driftens omedelbara behov avsedda byggnader, anläggningar och markområden föreligger ej heller skatteplikt.

9 §[1]

Taxeringsvärde skall, om ej annat följer av tredje stycket, åsättas varje taxeringsenhet.

[1] Senaste lydelse 1973:1099.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| Taxeringsvärde skall åsättas till det belopp som motsvarar sjuttiofem procent av taxeringsenhetens marknadsvärde. Nämnda värde skall bestämmas med hänsyn till det allmänna prisläget vid ingången av året före taxeringsåret i enlighet med de närmare föreskrifter riksskatteverket meddelar. | |
| Taxeringsvärde skall ej åsättas taxeringsenhet, som innefattar endast från skatteplikt undantagen egendom. Föreligger skatteplikt för *endast* del av *egendomens* värde, skall egendomens hela taxeringsvärde angivas samt vad av detta som belöper på den icke skattepliktiga delen. Är den icke skattepliktiga delen att hänföra till egendom, som avses i 5 § 1 mom. första stycket c) eller 5 mom., skall dock taxeringsvärde åsättas endast den skattepliktiga delen.<br>(Se vidare anvisningarna.) | Taxeringsvärde skall ej åsättas taxeringsenhet, som innefattar endast från skatteplikt undantagen egendom. *Dock skall taxeringsvärde åsättas egendom som användes till bostad och på den grunden enligt 5 § 2 mom. första stycket är undantagen från skatteplikt.* Föreligger skatteplikt för del av *egendoms* värde, skall egendomens hela taxeringsvärde angivas samt vad av detta som belöper på den icke skattepliktiga delen. Är den icke skattepliktiga delen att hänföra till egendom, som avses i 5 § 1 mom. första stycket c) eller 5 mom., skall dock taxeringsvärde åsättas endast den skattepliktiga delen.<br>(Se vidare anvisningarna.) |
| 24 § | |
| 2 mom.[2] Är annan fastighet inrättad till bostad åt en familj jämte personliga tjänare (enfamiljsfastighet) eller två familjer jämte personliga tjänare (tvåfamiljsfastighet) och föreligger ej fall, som avses nedan i sista stycket, upptages såsom intäkt av fastigheten ett belopp motsvarande för helt år räknat två procent av den del av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret som icke överstiger *150 000* kronor, *fyra* procent av den del av taxeringsvärdet som överstiger *150 000* kronor men icke *225 000* kronor och åtta procent av den | 2 mom. Är annan fastighet inrättad till bostad åt en familj jämte personliga tjänare (enfamiljsfastighet) eller två familjer jämte personliga tjänare (tvåfamiljsfastighet) och föreligger ej fall, som avses nedan i sista stycket, upptages såsom intäkt av fastigheten ett belopp motsvarande för helt år räknat två *och en halv* procent av den del av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret som icke överstiger *200 000* kronor, *fem* procent av den del av taxeringsvärdet som överstiger *200 000* kronor men icke *300 000* kronor och åtta pro- |

[2] Senaste lydelse 1970:93.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| del av taxeringsvärdet som överstiger *225 000* kronor. Finnes ej taxeringsvärde åsatt för året näst före taxeringsåret, beräknas intäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärde för året näst före taxeringsåret. | cent av den del av taxeringsvärdet som överstiger *300 000* kronor. *Har fastigheten försetts med ny bostadsbyggnad inom sex år före beskattningsårets ingång, skola dock motsvarande procenttal vara tre och en halv, sex och nio.* Finnes ej taxeringsvärde åsatt för året näst före taxeringsåret, beräknas intäkten på grundval av fastighetens värde, uppskattat enligt de grunder, som gällt för åsättande av taxeringsvärde för året näst före taxeringsåret. |

Vad i nästföregående stycke sagts skall gälla jämväl fastighet, som delvis använts i ägarens egen rörelse, därest fastigheten i övrigt är inrättad för ändamål som i nämnda stycke avses. I sådant fall skall till grund för beräkningen av intäkten av fastigheten läggas i nästföregående stycke avsedda värde å fastigheten minskat med den del av samma värde, som kan anses belöpa på den i rörelsen använda fastighetsdelen.

Har fastighet, som i första eller andra stycket sägs och som är avsedd för användning under hela året, på grund av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse eller till följd av ägarens avflyttning från orten eller annan sådan särskild omständighet icke kunnat utnyttjas under viss tid eller har i sådan fastighet för uthyrning avsedd lägenhet icke kunnat uthyras, må den enligt första eller andra stycket beräknade intäkten nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari fastigheten icke kunnat användas eller uthyras. Har så varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret, skall någon nedsättning dock icke ske.

Vad i detta moment stadgas skall icke äga tillämpning beträffande fastighet eller, i fall som i andra stycket avses, fastighetsdel, vilken i icke allenast ringa omfattning brukar i förvärvssyfte utnyttjas på annat sätt än för uthyrning till stadigvarande bostad eller såsom bostad för ägaren. Ej heller skola bestämmelserna i detta moment tillämpas beträffande publikt boställe.

46 §

2 m o m.[3] I hemortskommunen äger skattskyldig, som varit här i riket bosatt under hela beskattningsåret, därjämte njuta avdrag:

1) för periodiskt understöd eller därmed jämförlig periodisk utbetalning, som icke får avdragas från inkomsten av särskild förvärvskälla, i den utsträckning som framgår av punkt 5 av anvisningarna;

2) för d e l s sådan socialförsäkringsavgift till folkpensioneringen

[3] Senaste lydelse 1973:1009 och 1973:1113.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| enligt 19 kap. 3 § lagen (1962:381) om allmän försäkring och tilläggspensionsavgift, som påförts den skattskyldige under året näst före det taxeringsår varom fråga är, d e l s o c k avgift för pensionsförsäkring, som ej avses i 33 §, därest avgiften under beskattningsåret erlagts för försäkring, vilken äges av den skattskyldige själv eller, i förekommande fall, hans omyndiga barn; | |
| 3) för d e l s sådan sjukförsäkringsavgift enligt 19 kap. 2 § lagen om allmän försäkring, som påförts den skattskyldige under året näst före det taxeringsår varom fråga är, d e l s o c k premier och andra avgifter, som skattskyldig erlagt för försäkringar av följande slag, vilka ägas av honom själv eller, i förekommande fall, hans make eller hans omyndiga barn, nämligen kapitalförsäkring, arbetslöshetsförsäkring samt sådan sjuk- eller olycksfallsförsäkring, därunder inbegripen avgift till sjukkassa för begravningshjälp, som ej avses i 33 § och som ej utgör sjukförsäkring enligt 2–4 kap. lagen om allmän försäkring; | |
| 4) för belopp som den skattskyldige enligt vid självdeklarationen fogat intyg eller annat skriftligt bevis utgivit under beskattningsåret för underhåll av icke hemmavarande barn om barnet är under 18 år eller, såvitt gäller underhåll på grund av dom, oavsett barnets ålder, dock högst med 2 500 kronor för varje barn; | |
| 5) för sådan avgift enligt 4 § förordningen om allmän arbetsgivaravgift, som påförts den skattskyldige under året näst före det taxeringsår varom fråga är. | 5) för sådan avgift enligt 4 § förordningen om allmän arbetsgivaravgift, som påförts den skattskyldige under året näst före det taxeringsår varom fråga är; |
| | 6) *för den del av årlig avgift till bostadsförening eller bostadsaktiebolag eller av hyra som avser bostad för den skattskyldige och överstiger tio procent av det sammanlagda beloppet av den skattskyldiges inkomst från en eller flera förvärvskällor, dock högst med 4 000 kr. Har den skattskyldige under beskattningsåret varit gift och levt tillsammans med sin make, göres avdraget från den högsta av makarnas inkomster. Till inkomsten skall läggas inkomst för vilken sjömansskatt skolat erläggas.* |
| Har skattskyldig under beskattningsåret varit skyldig erlägga sjömansskatt, skall avdrag för periodiskt understöd, avgift för pensionsförsäkring, som ej avses i | Har skattskyldig under beskattningsåret varit skyldig erlägga sjömansskatt, skall avdrag för periodiskt understöd, avgift för pensionsförsäkring, som ej avses i |

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| 33 §, *och* underhållsbidrag, som i första stycket 4) här ovan sägs, åtnjutas allenast i den mån hänsyn vid beräkningen av sjömansskatt icke tagits till *understödet, avgiften eller underhållsbidraget.* | 33 §, underhållsbidrag, som i första stycket 4) här ovan sägs, *och årlig avgift till bostadsförening eller bostadsaktiebolag samt hyra* åtnjutas allenast i den mån hänsyn vid beräkningen av sjömansskatt icke tagits till *nämnda utgifter.* |

Därest skattskyldig endast under en del av beskattningsåret varit här i riket bosatt, skall avdrag, som nu sagts, åtnjutas allenast i den mån det belöper å nämnda tid.

Avdrag för premier och andra avgifter, som avses i första stycket 3) här ovan och som ej utgöra sjukförsäkringsavgift enligt 19 kap. 2 § lagen om allmän försäkring, må ej för skattskyldig åtnjutas till högre belopp än 250 kronor; dock att, om skattskyldig under beskattningsåret varit gift och levt tillsammans med andra maken, ifrågavarande avdrag för dem båda gemensamt må åtnjutas med högst 500 kronor. Avdrag, som nu sagts, med högst 500 kronor må vidare åtnjutas om skattskyldig under beskattningsåret varit ogift (varmed jämställes änka, änkling eller frånskild) och haft hemmavarande barn under 18 år.

Avdrag för avgift för pensionsförsäkring som äges av den skattskyldige får ej åtnjutas till högre belopp än skillnaden mellan sammanlagda beloppet av inkomster från förvärvskällor, som äro skattepliktiga i hemortskommunen, och övriga avdrag enligt denna paragraf. Kan avdrag för avgift för pensionsförsäkring icke utnyttjas i hemortskommunen, må avdrag åtnjutas i annan kommun med belopp intill den där redovisade inkomsten, i förekommande fall efter andra avdrag enligt denna paragraf som åtnjutes vid taxeringen i kommunen. Vad som sålunda ej kunnat avdragas får den skattskyldige tillgodoföra sig genom avdrag senast vid taxering för sjätte beskattningsåret efter det år då avgiften erlades. Ej heller i sistnämnda fall får avdraget överstiga vad som återstår sedan övriga avdrag enligt denna paragraf åtnjutits.

64 §

| | |
|---|---|
| 1 m o m.[4] Vid taxering till kommunal inkomstskatt skall med ägare av fastighet likställas den, för vilken ehuru han icke är ägare garantibelopp för fastighet likväl skall upptagas såsom skattepliktig inkomst i enlighet med vad därom stadgas i 47 §. | 1 m o m. Vid taxering till kommunal inkomstskatt skall med ägare av fastighet likställas den, för vilken ehuru han icke är ägare garantibelopp för fastighet likväl skall upptagas såsom skattepliktig inkomst i enlighet med vad därom stadgas i 47 §. *Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning i fråga om innehavare av fastighet som* |

[4] Senaste lydelse 1953:400.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| | *användes till bostad oaktat fastigheten på den grunden enligt 5 § 2 mom. första stycket är helt eller delvis undantagen från skatteplikt.* |
| | *Anvisningar* |
| | till 5 § |
| 2.[5] Stadgandet om skattefrihet för staten tillhörig för försvarsändamål avsedd fastighet, i den mån den för sådant ändamål nyttjas, innebär exempelvis, att, om ett staten tillhörigt örlogsvarv mera stadigvarande användes jämväl för byggande av fartyg, som ej avse försvarsändamål, vare sig detta sker för statens eller för annans räkning, skatteplikt skall föreligga för så stor del av varvsfastighetens värde, som prövas skäligt med hänsyn till denna verksamhets genomsnittliga omfattning i förhållande till hela den å varvet bedrivna verksamheten, samt att, om ett övningsfält upplåtes för jordbruk eller därmed jämförligt ändamål, skatteplikt föreligger för den del av övningsfältets värde, som skäligen kan anses utnyttjad genom upplåtelsen. Användes fastigheten endast i ringa utsträckning för annat än försvarsändamål, föranleder detta ej skatteplikt; sålunda föreligger ej skatteplikt på den grund, att en mindre betesrätt upplåtes å en för militärövningar använd plats eller att på dylik plats sker skogsavverkning av mindre omfattning. *Kasernbyggnader och vaktstugor anses vara avsedda för försvarsändamål även i den mån i dem äro inrymda bostadslägenheter för andra än man-* | 2. Stadgandet om skattefrihet för staten tillhörig för försvarsändamål avsedd fastighet, i den mån den för sådant ändamål nyttjas, innebär exempelvis, att, om ett staten tillhörigt örlogsvarv mera stadigvarande användes jämväl för byggande av fartyg, som ej avse försvarsändamål, vare sig detta sker för statens eller för annans räkning, skatteplikt skall föreligga för så stor del av varvsfastighetens värde, som prövas skäligt med hänsyn till denna verksamhets genomsnittliga omfattning i förhållande till hela den å varvet bedrivna verksamheten, samt att, om ett övningsfält upplåtes för jordbruk eller därmed jämförligt ändamål, skatteplikt föreligger för den del av övningsfältets värde, som skäligen kan anses utnyttjad genom upplåtelsen. Användes fastigheten endast i ringa utsträckning för annat än försvarsändamål, föranleder detta ej skatteplikt; sålunda föreligger ej skatteplikt på den grund, att en mindre betesrätt upplåtes å en för militärövningar använd plats eller att på dylik plats sker skogsavverkning av mindre omfattning. |

[5] Senaste lydelse 1953:400.

*Nuvarande lydelse*

*skap. Däremot anses ej andra byggnader, som i huvudsak nyttjas till tjänstebostader och uthyrningsbostäder, vara avsedda för försvarsändamål. Byggnader, avsedda för mera tillfällig inkvartering vid militära skolor, skjutfält o. dyl., anses nyttjade för försvarsändamål, i den mån de användas för dylik inkvartering, men ej i den mån de innehålla fasta bostäder för andra än vaktpersonal. Därest annan byggnad än kasernbyggnad eller vaktstuga i huvudsak nyttjas till försvarsändamål men i densamma tillika är inrymd en mera betydande tjänstebostad, är byggnaden underkastad skatteplikt för så stor del av sitt värde, som kan anses skäligen belöpa på den till tjänstebostad nyttjade delen av fastigheten. Beträffande tjänstebostäder vid militärt sjukhus skola gälla samma bestämmelser som för bostäder vid annat sjukhus (jfr punkt 5 här nedan).*

*Föreslagen lydelse*

För fristående industriell anläggning åtnjutes ej skattefrihet. Med dylik anläggning förstås här exempelvis sådan fabrik för tillverkning av vapen eller ammunition, som ej är sammankopplad med en försvarsanläggning i egentlig mening, såsom ett örlogsvarv eller en fästning. Ett kronobageri, som levererar bröd till truppförband å orten, är ej att anse såsom fristående industriell anläggning. Ej heller anses såsom fristående industriell anläggning ett vattenverk eller ett kraftverk, som är avsett för tillgodoseende av en försvarsanläggnings behov av vatten eller elektrisk kraft.

5.[6] För att skattefrihet enligt 1 mom. d)—i) helt eller delvis skall åtnjutas för byggnad kräves, att den skall i väsentlig utsträckning nyttjas för ändamål, som föranleder skattefrihet. *Sålunda är exempelvis byggnad, som i huvudsak tjänar bostadsändamål, i sin helhet skattepliktig, även om i densamma*

5. För att skattefrihet enligt 1 mom. d)—i) helt eller delvis skall åtnjutas för byggnad kräves, att den skall i väsentlig utsträckning nyttjas för ändamål, som föranleder skattefrihet.

[6] Senaste lydelse 1954:44.

*Nuvarande lydelse* *Föreslagen lydelse*

*finnes inrymd någon förvaltningslokal. Dock kan bostadsbyggnad vara att anse som sådan oskiljaktig del av en anläggning, att den frihet från skatteplikt, som åtnjutes för anläggningen, även bör gälla bostadsbyggnaden. Sålunda är exempelvis en inom ett lasaretts område uppförd läkarbostad att anse såsom en del av lasarettsanläggningen.*

Föreskriften att, därest under 5 § 1 mom. d)–i) angiven fastighet jämväl användes för industriellt eller därmed jämförligt ändamål eller mot vederlag upplåtes åt annan till begagnande, fastigheten skall vara skattepliktig för däremot svarande del av dess värde, avser närmast det fall, att dylik fastighet delvis utarrenderas eller uthyres. Härmed är att jämställa exempelvis det fall, att en staten tillhörig byggnad användes dels för verksamhet, som medför frihet från skatteplikt, och dels för annan verksamhet. Om sålunda i en postverket tillhörig, huvudsakligen till postkontor avsedd fastighet vissa lokaler äro upplåtna till avdelningskontor för riksbanken, föreligger skatteplikt för en mot de upplåtna lokalerna svarande del av fastighetens värde. Upplåtas däremot i fastigheten lokaler till telegrafstation, föranleder denna upplåtelse ej skatteplikt. Det saknar härvid betydelse, huruvida upplåtelsen skett mot vederlag eller ej; så länge fastigheten användes för ägarens (i nyssnämnda fall statens) räkning, kommer det ändamål, vartill fastigheten användes, att bliva avgörande för skatteplikten. Upplåtes däremot fastighet till annan mot vederlag, medför detta skatteplikt, även om fastigheten användes till ändamål, vilket skulle föranleda skattefrihet, därest fastigheten ägdes av den, som hyrt densamma. Med det förhållande, att del av fastighet upplåtes mot ersättning, bör likställas det fall, att lokal, som eljest nyttjas för ändamål, vilket föranleder frihet från skatteplikt, tidvis uthyres. I dylikt fall skall vid bestämmandet av skatteplikten hänsyn tagas jämväl till den tidrymd, för vilken sådana upplåtelser ägt rum. Skatteplikt för viss del av fastighetens värde inträder dock endast om den användning, som skulle föranleda skatteplikten, ej är av alltför obetydlig omfattning. Den omständigheten, att i förvaltningsfastighet är inrymd bostad om ett eller annat rum för någon till vederbörande förvaltning hörande befattningshavare, medför sålunda ej skatteplikt för någon del av fastigheten. Likaså skola uthyrningar föranleda skatteplikt endast om de äga rum mera regelmässigt. Om ett missionshus någon enstaka gång upplåtes till biograf- eller liknande föreställning eller ett församlingshus tillfälligtvis uthyres till samkväm eller dyl., är detta ej tillräcklig anledning att anse skatteplikt föreligga. Ej heller föreligger skatteplikt, därest uthyrning sker på sådana villkor, att erhållet vederlag i stort sett innebär endast ersättning för de med begagnandet av den upplåtna lokalen

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| förenade särskilda kostnader såsom för uppvärmning, belysning m. m., men icke inbegriper någon ersättning för själva begagnandet av lokalen. | |
| 6.[7] För att till kommunikationsanstalt hörande byggnad eller annan anläggning skall vara skattefri erfordras, att den skall vara avsedd för driftens omedelbara behov, d. v. s. tjäna den löpande driften. Under denna bestämmelse falla stationshus, förvaltningsbyggnader, godsmagasin, lokomotivstallar, banvaktstugor och andra vaktstugor, spårvagnshallar m. m. dyl. Däremot *äro* särskilda, för stations- eller trafikpersonalen avsedda bostadshus, som ej äro att hänföra till vaktstugor, *underkastade beskattning,* evad de ligga inom eller utom det för driften i anspråk tagna området. Skattefrihet åtnjutes icke för verkstad, där större reparationer eller nybyggnadsarbeten utföras, men väl för sådan, där allenast mindre, så att säga löpande reparations- och tillsynsarbeten utföras. Beträffande järnväg eller spårväg, som drives med elektrisk kraft, åtnjutes skattefrihet för stolpar och ledningar m. m., som höra till själva järnvägs- eller spårvägsanläggningen, men däremot ej för kraftstation eller sådan transformatorstation, som får anses höra till kraftverksanläggningen. Restaurations- eller hotellbyggnad, som tillhör en järnväg och ligger inom dess område, är frikallad från skatteplikt om genom densamma huvudsakligen tillgodoses den å järnvägen resande allmänhetens behov. Om däremot byggnaden tjänar ett mera självständigt ekonomiskt ändamål, i det den i större utsträckning | 6. För att till kommunikationsanstalt hörande byggnad eller annan anläggning skall vara skattefri erfordras, att den skall vara avsedd för driftens omedelbara behov, d. v. s. tjäna den löpande driften. Under denna bestämmelse falla stationshus, förvaltningsbyggnader, godsmagasin, lokomotivstallar, banvaktstugor och andra vaktstugor, spårvagnshallar m. m. dyl. Däremot *kunna icke* särskilda, för stations- eller trafikpersonalen avsedda bostadshus, som ej äro att hänföra till vaktstugor, *anses tjäna den löpande driften,* evad de ligga inom eller utom det för driften i anspråk tagna området. Skattefrihet åtnjutes icke för verkstad, där större reparationer eller nybyggnadsarbeten utföras, men väl för sådan, där allenast mindre, så att säga löpande reparations- och tillsynsarbeten utföras. Beträffande järnväg eller spårväg, som drives med elektrisk kraft, åtnjutes skattefrihet för stolpar och ledningar m. m., som höra till själva järnvägs- eller spårvägsanläggningen, men däremot ej för kraftstation eller sådan transformatorstation, som får anses höra till kraftverksanläggningen. Restaurations- eller hotellbyggnad, som tillhör en järnväg och ligger inom dess område, är frikallad från skatteplikt om genom densamma huvudsakligen tillgodoses den å järnvägen resande allmänhetens behov. Om däremot byggnaden tjänar ett mera självständigt ekonomiskt ändamål, i det den i stör- |

[7] Senaste lydelse 1953:400.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| användes av personer på platsen eller eljest andra än de resande eller för resandes uppehåll under längre tid, är den underkastad beskattning. Till kommunikationsanstalt hörande markområde, som ej upptages av någon anläggning, bör undantagas från skatteplikt i det fall, då området ej användes för uppläggning av gods under längre tid, utan allenast till förvaring under kortare tid av gods, som fraktas å kommunikationsanstalten i fråga. För grustag till järnväg åtnjutes i regel ej skattefrihet; dock skall ett invid järnvägen beläget mindre grustag, som användes allenast till grusning av någon kort närliggande sträcka av järnvägen, ej vara underkastat skatteplikt. | re utsträckning användes av personer på platsen eller eljest andra än de resande eller för resandes uppehåll under längre tid, är den underkastad beskattning. Till kommunikationsanstalt hörande markområde, som ej upptages av någon anläggning, bör undantagas från skatteplikt i det fall, då området ej användes för uppläggning av gods under längre tid, utan allenast till förvaring under kortare tid av gods, som fraktas å kommunikationsanstalten i fråga. För grustag till järnväg åtnjutes i regel ej skattefrihet; dock skall ett invid järnvägen beläget mindre grustag, som användes allenast till grusning av någon kort närliggande sträcka av järnvägen, ej vara underkastat skatteplikt. |

till 25 §

5.[8] Den omständigheten att en vid inkomstberäkningen i och för sig avdragsgill omkostnad helt eller delvis guldits med bostadstillägg, som i 19 § omförmäles, må icke föranleda att avdrag vägras för omkostnaden i fråga.

Har skattskyldig erhållit eftergift å ränta eller amortering å egnahemslån eller tertiärlån eller ock annat bidrag, som avses i punkt 7 av anvisningarna till 24 §, må avdrag för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital däremot ske allenast med belopp varmed nämnda ränta överstigit beloppet av eftergiften eller bidraget.

| | |
|---|---|
| *Ränta på statligt bostadslån eller räntelån skall, till den del räntan lagts till låneskulden, anses betald då den debiterats. I den mån ränta på bostadslån eller annat statligt lån erlagts med hjälp av räntelån anses räntan betald då räntelånet betalats ut.* | *I fastighet med statligt bostadslån eller räntelån skall avdraget för räntor minskas med belopp som enligt bestämmelserna för sådana lån lagts till låneskulden eller motsvarar erhållet räntelån. Överstiger nämnda belopp räntorna, skall mellanskillnaden upptagas som intäkt. Sker amortering på sådana lån, skall amorteringen i första hand anses avse belopp, för vilka* |

[8] Senaste lydelse 1968:718.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
| --- | --- |
| | *enligt vad nyss sagts avdrag tidigare icke medgivits eller som upptagits som intäkt.* |

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1975 och tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering år 1975 och vid årlig taxering år 1976. För fastighet som försetts med ny bostadsbyggnad före ikraftträdandet skall vid tillämpning av 24 § 2 mom. beräknas intäkt efter två och en halv, fem och åtta procent.

## 2. Förslag till
## Förordning om ändring i förordningen (1947:576) om statlig inkomstskatt

Härigenom förordnas att 4 § 1 mom. förordningen om statlig inkomstskatt (1947:576) skall ha nedan angivna lydelse.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| | 4 § |

1 m o m.[1] Från sammanlagda beloppet av den skattskyldiges inkomster från olika förvärvskällor får, med iakttagande av föreskriften i 22 §, avdrag ske för

underskott, som uppkommit vid beräkning av skattskyldigs inkomst från annan förvärvskälla än fastighet och rörelse i utlandet, dock att avdrag icke får göras för underskott i den mån hänsyn därtill tagits vid beräkning av sjömansskatt eller för underskott av rederi- eller luftfartsrörelse i vidare mån än som följer av 46 § 1 mom. tredje–sjätte styckena kommunalskattelagen, samt att avdrag för realisationsförlust får göras endast från realisationsvinst eller lotterivinst;

sådan socialförsäkringsavgift till folkpensioneringen enligt 19 kap. 3 § lagen (1962:381) om allmän försäkring, tilläggspensionsavgift och avgift enligt 4 § förordningen om allmän arbetsgivaravgift som påförts den skattskyldige under året näst före det taxeringsår, varom fråga är, i den mån avdrag icke åtnjutes enligt nästföljande stycke, samt, såvitt gäller annan skattskyldig än fysisk person, oskiftat dödsbo och familjestiftelse, allmän kommunalskatt, som påförts den skattskyldige under året näst före taxeringsåret.

| | |
|---|---|
| Skattskyldig, som varit här i riket bosatt under hela eller någon del av beskattningsåret, äger jämväl åtnjuta avdrag för periodiskt understöd eller därmed jämförlig | Skattskyldig, som varit här i riket bosatt under hela eller någon del av beskattningsåret, äger jämväl åtnjuta avdrag för periodiskt understöd eller därmed jämförlig |

[1] Senaste lydelse 1973:1110 och 1973:1114.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
| --- | --- |
| periodisk utbetalning, för socialförsäkringsavgift till folkpensioneringen enligt 19 kap. 3 § lagen (1962:381) om allmän försäkring, tilläggspensionsavgifter och avgift enligt 4 § förordningen om allmän arbetsgivaravgift *samt* för avgifter för pensionsförsäkring och för annan personförsäkring *ävensom* för underhåll åt ej hemmavarande barn, allt i den omfattning som i 46 § 2 mom. kommunalskattelagen sägs. | periodisk utbetalning, för socialförsäkringsavgift till folkpensioneringen enligt 19 kap. 3 § lagen (1962:381) om allmän försäkring, tilläggspensionsavgifter och avgift enligt 4 § förordningen om allmän arbetsgivaravgift, för avgifter för pensionsförsäkring och för annan personförsäkring, för underhåll åt ej hemmavarande barn *samt för årlig avgift till bostadsförening eller bostadsaktiebolag och för hyra,* allt i den omfattning som i 46 § 2 mom. kommunalskattelagen sägs. |

Har sådan fusion mellan aktiebolag eller föreningar ägt rum, som i 28 § 3 mom. första eller andra stycket kommunalskattelagen avses, äger moderbolaget eller den övertagande föreningen åtnjuta avdrag för sådan dotterbolagets eller den överlåtande föreningens skatt, vilken enligt första stycket skulle hava varit avdragsgill för dotterbolaget eller den överlåtande föreningen. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning vid fusion mellan sparbanker enligt 78 § lagen den 3 juni 1955 om sparbanker samt då ett bankaktiebolags hela bankrörelse övertagits av ett annat bankbolag eller ett försäkringsbolags hela försäkringsbestånd övertagits av ett annan försäkringsbolag och det överlåtande bolaget avstår från att yrka avdraget i fråga.

---

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1975 och tillämpas första gången vid 1976 års taxering.

### 3. Förslag till
### Förordning om ändring i förordningen (1958:295) om sjömansskatt

Härigenom förordnas att 12 § 1 mom. förordningen (1958:295) om sjömansskatt[1] skall ha nedan angivna lydelse.

| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |
|---|---|
| 12 § | |
| 1 m o m.[2] Gör sjöman, som har att erlägga sjömansskatt enligt 7 §, sannolikt att han året efter beskattningsåret vid taxering enligt förordningen om statlig inkomstskatt skulle kunna påräkna avdrag för | |
| a) underskott å egen eller makes förvärvskälla, | |
| b) utbetalning av periodiskt understöd, | |
| c) avgift för sådan pensionsförsäkring, som avses i 46 § 2 mom. 2) kommunalskattelagen, | |
| d) sådant underhåll av icke hemmavarande barn, som avses i 46 § 2 mom. 4) kommunalskattelagen, *eller* | d) sådant underhåll av icke hemmavarande barn, som avses i 46 § 2 mom. 4) kommunalskattelagen, |
| | *e) årlig avgift till bostadsförening eller bostadsaktiebolag eller hyra, eller* |
| *e)* nedsatt skatteförmåga | *f)* nedsatt skatteförmåga |

må genom beslut om jämkning föreskrivas, att den eljest beskattningsbara inkomsten skall minskas med belopp motsvarande vad av sådant avdrag kan antagas icke bliva utnyttjat vid nu nämnd taxering.

Jämkning i fall som avses vid a)–d) må dock endast medgivas, om den till sjömansskatt beskattningsbara inkomsten därigenom nedsättes med minst 600 kronor.

---

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1975.

[1] Förordningen omtryckt 1970:933.
[2] Senaste lydelse 1973:1118.

## 4. Förslag till
## Lag om ändring i taxeringsförordningen (1956:623)

Härigenom förordnas i fråga om taxeringsförordningen (1956:623)[1]
*dels* att 37 § 1 mom. skall ha nedan angivna lydelse,
*dels* att i förordningen skall införas en ny paragraf, 25 c §, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*25 c §*

*Har den skattskyldige yrkat avdrag enligt 46 § 2 mom. första stycket 6) kommunalskattelagen (1928:370) skall han vid deklarationen foga intyg av hyresvärd, bostadsförening eller bostadsaktiebolag angående beloppet av den under beskattningsåret erlagda hyran eller avgiften.*

37 §

*Nuvarande lydelse*

1 mom.[2] Till ledning vid inkomsttaxering skola varje år utan anmaning uppgifter (kontrolluppgifter) för nästföregående kalenderår avlämnas på sätt framgår av följande uppställning:

| Uppgiftsskyldig | Vem uppgiften skall avse | Vad uppgiften skall avse |
|---|---|---|

---

[1] Förordningen omtryckt 1971:399.

[2] Senaste lydelse 1973:435.

*Föreslagen lydelse*

1 m o m. Till ledning vid inkomsttaxering skola varje år utan anmaning uppgifter (k o n t r o l l u p p g i f t e r) för nästföregående kalenderår avlämnas på sätt framgår av följande uppställning:

| Uppgiftsskyldig | Vem uppgiften skall avse | Vad uppgiften skall avse |
|---|---|---|
| 8. *Bostadsstyrelsen* | *Den som haft statligt bostadslån eller räntelån* | *Belopp som lagts till låneskulden eller motsvarar utgivet räntelån eller som amorterats och som avser belopp för vilket avdrag ej erhållits eller som upptagits som intäkt enligt punkt 5 tredje stycket av anvisningarna till 25 § kommunalskattelagen (1928:370).* |

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1975 och tillämpas första gången vid 1976 års taxering.

# 1 Inledning

Inkomst av annan fastighet beräknas antingen enligt konventionell metod såsom skillnaden mellan faktiska intäkter och kostnader eller enligt schablonmetod. Den konventionella metoden tillämpas för enskilt ägda hyresfastigheter, medan schablonmetoden tillämpas för en- och tvåfamiljsfastigheter och för fastigheter som tillhör bostadsförening och bostadsaktiebolag eller allmännyttigt bostadsföretag. Schablonmetoden innebär, att som bruttointäkt beräknas ett belopp som motsvarar viss procent av fastighetens taxeringsvärde. Procenttalet är tre för andra fastighetskategorier än villor. För villor beräknas intäkten till 2 procent för den del av taxeringsvärdet som understiger 150 000 kr., 4 procent av den del som ligger mellan 150 000 och 225 000 kr. och 8 procent av den del som överstiger sistnämnda belopp. Avdrag medges 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 mantalsskriven på fastigheten, får göra ytterligare avdrag med 500 kr.

Såvitt gäller den kommunala beskattningen berörs fastighetsinnehavet även av reglerna om garantibelopp för fastighet.

Vi erhöll vårt uppdrag under förhösten 1972. Vårt uppdrag innefattas i ett anförande till statsrådsprotokollet den 8 september 1972 av chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng.

I detta erinras om att det gjorts gällande att skattereglerna har ojämna verkningar på bostadskonsumtionens område. Kritiken sammanfattas i direktiven på följande sätt.

En huvudregel i svensk beskattningsrätt är att levnadskostnader inte är avdragsgilla. Däremot är 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, dvs. villaägarna. 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.

Vårt huvuduppdrag formuleras på följande sätt.

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 föreligger, så att beskattningseffekterna 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 alltjämt 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, dvs. 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 alltjämt 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.

Vi är vidare ålagda att uppmärksamma andra problem på bostadsbeskattningens område. Som exempel nämns i direktiven behandlingen i skattehänseende av lån i flerfamiljsfastighet som av skatteskäl överförts på delägare, andelsägare eller hyresgäst, frågan om beskattning vid uthyrning av schablontaxerade villor liksom frågan om behandlingen i skattehänseende av jordbruk, som innehas huvudsakligen i bostadssyfte.

Vårt arbete igångsattes i oktober 1972 med genomgång av gällande skattebestämmelser och den historiska bakgrunden till dessa, bostadspolitiska åtgärder m. m. samt tillgängligt statistiskt material. I samarbete med boendeutredningen planerades den statistiska undersökning om bostadskostnader m. m. i småhus, som redovisas i *bilaga 3*.

Vår avsikt var att i mera egentlig bemärkelse angripa huvudfrågorna först sedan vi fått tillgång till tillräckligt statistiskt material, främst resultaten av den nämnda småhusundersökningen, att grunda våra bedömanden på, vilket väntades ske i början av år 1974. Sedan den nyss nämnda genomgången avslutats inriktade vi därför vårt arbete på att finna principiella lösningar på sådana särskilda problem som vi i direktiven ålagts att uppmärksamma. För att få ett underlag för preliminära diskussioner i huvudfrågorna har vi emellertid, i avvaktan på resultaten av de statistiska undersökningarna, utarbetat exempel på hur bostadskostnader m. m. kan förväntas gestalta sig för villor av olika storlek och ålder inom olika delar av landet. Avsikten var att liknande exempel skulle utarbetas för andra fastighetskategorier.

Den 14 november 1973 anmodades vi av regeringen att framlägga förslag i de centrala frågorna senast den 15 mars 1974. Detta nödvändiggjorde en ändring av våra planer att göra våra överväganden på grundval av ett omfattande statistiskt underlag. Bl. a. fick vi uppge tanken att göra en statistisk undersökning avseende garantibeskattningen. Vi har varit tvungna att fatta våra preliminära beslut på befintligt material. Vid justeringen av betänkandet har dock en viss hänsyn kunnat tas till de preliminära resultaten av småhusundersökningen.

De särskilda frågor som vi även har att uppmärksamma, och som nämnts redan delvis behandlat, avses komma att senare upptas i ett slutligt betänkande.

Vi har avgivit remissyttranden över 1971 års fastighetstaxeringsutredningens betänkande Fastighetstaxering (SOU 1973:4), utredningens om det skatterättsliga fastighetsbegreppet promemoria angående beskattningen av vissa gemensamhetsanläggningar (Ds Fi 1972:11), promemoria angående fastighetsbegreppet i skatterätten m. m., upprättad i februari 1973 inom finansdepartementet (Ds Fi 1973:7) samt boendeutredningens

betänkande Bostäder 1974–76 (SOU 1973:50).

Ett antal skrivelser har överlämnats eller riktats till oss.

Under arbetets gång har samråd ägt rum med boendeutredningen och bostadsfinansieringsutredningen.

# 2 Gällande beskattningsregler

## 2.1 Inledning

Bostad innehas i Sverige huvudsakligen i tre rättsliga dispositionsformer, nämligen äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt.

Äganderätt till en fastighet erhålls genom köp, arv eller på liknande sätt. Med äganderätt kan i stor utsträckning jämställas tomträtt, som är en nyttjanderätt till fastighet i allmän ägo för i princip obegränsad tid. Tomträttshavaren kan på samma sätt som en ägare disponera över rättigheten, t. ex. genom försäljning och inteckning. Den väsentligaste skillnaden är att tomträttshavaren har att utge en årlig avgäld.

Även bostadsrätt företer vissa likheter med äganderätt. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsförening som tillkommer medlem på grund av upplåtelse till honom av nyttjanderätt till lägenhet i hus som tillhör föreningen. Sådan upplåtelse sker på obegränsad tid. Bostadsrättshavaren förfogar över det förmögenhetsvärde som bostadsrätten kan representera och får tillgodogöra sig detta genom överlåtelse av bostadsrätten. Vid upplåtelsen erlägger medlemmen en grundavgift. Genom årsavgifter bidrar han till att täcka föreningens löpande utgifter.

Hyresrätt till lägenhet grundar sig på avtal mellan hyresvärd och hyresgäst. Avtalet innebär att hyresgästen mot ersättning får disponera lägenheten. I motsats till vad som är fallet med äganderätt och bostadsrätt representerar hyresrätten inte något legalt förmögenhetsvärde. Hyresrätten skiljer sig även från de nämnda formerna för innehav av bostad på så sätt att hyran inte behöver motsvara kostnaderna för fastigheten. Av naturliga skäl föreligger dock ett indirekt samband mellan hyran och kostnaderna.

Skatterättsligt föreligger principiella skillnader mellan de olika bostadsformerna. Den ägda bostaden anses enligt kommunalskattelagen (KL) utgöra eller ingå i förvärvskälla. Intäkten och utgiften för bostaden skall beräknas enligt reglerna för inkomstslaget annan fastighet. Resultatet av inkomstberäkningen, och därmed bostadsinnehavet, påverkar den boendes skatt.

Även bostadsrätt är i skattelagarna principiellt sett utformad som en förvärvskälla, hänförlig till inkomstslaget kapital. Intäkten utgörs av hyresvärdet av bostaden och kostnaderna av avgifterna till föreningen utom kapitaltillskott. Medlemmen beskattas inte för hyresvärdet av

lägenheten, annat än om lägenheten är uthyrd. Däremot är bostadsrättsföreningen i princip underkastad schablonbeskattning. Hyresrätt utgör enligt KL inte förvärvskälla, utan förhyrning av bostad betraktas skattemässigt såsom helt likställd med annan konsumtion.

## 2.2 Fastighetstaxering

Fastighetstaxeringen har väsentlig betydelse för inkomstbeskattningen av bostadsfastigheter, främst genom att taxeringsvärdet ligger till grund för den schablonmässiga inkomstberäkning, som sker för vissa bostadsfastigheter, och genom att det bildar underlag för garantibeskattningen. Taxeringsvärdena kommer även till användning i vissa fall när det gäller att fastställa avskrivningsunderlag för byggnader och vid realisationsvinstbeskattningen samt kapitalbeskattningen.

Reglerna för fastighetstaxering, som under senare år varit föremål för en omfattande översyn, innebär följande.

Fastighet taxeras såsom jordbruksfastighet, då den används för jordbruk eller skogsbruk, och som annan fastighet, då den används för annat ändamål, t. ex. för bostadsändamål. Med fastighet förstås i KL även byggnad, som ägs av annan än markägaren och således civilrättsligt sett utgör lös egendom, om inte annat särskilt föreskrivs.

Huvudregeln är att registerfastighet utgör taxeringsenhet. Om delar av fastighet används för sinsemellan väsentligen olika ändamål, skall uppdelning ske i sekundära enheter. Även sammanföring av fastigheter eller delar av fastigheter till tertiära enheter kan förekomma. Byggnad på mark, som av byggnadens ägare innehas med tomträtt, skall sammanföras med marken till en taxeringsenhet.

Varje taxeringsenhet åsätts, med visst undantag, taxeringsvärde. Värdet skall sättas till belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, dvs. det pris som taxeringsenheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning, skall bestämmas med hänsyn till det allmänna prisläget vid ingången av året före taxeringsåret som det kommer till uttryck i den officiella fastighetsprisstatistiken. Taxeringsvärdet uttrycker taxeringsenhetens totala värde. Vid fastighetstaxeringen redovisas emellertid även särskilda delvärden. För annan fastighet redovisas delvärdena markvärde och byggnadsvärde.

Taxering av fastighet sker dels vid allmän fastighetstaxering, som skall verkställas vart femte år, och dels vid särskild fastighetstaxering, som sker de år när allmän fastighetstaxering inte äger rum. Värde som fastställs vid allmän fastighetstaxering skall, om inte särskilda omständigheter beträffande fastigheten inträffat, gälla från ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

Under löpande taxeringsperiod skall ny taxering ske bl. a. om

a) bebyggelse skett på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet rivits, brunnit ned eller förts bort eller

b) taxeringsenhetens värde ökat eller minskat genom förändringar i fråga om byggnadsbeståndet eller markanläggning eller till följd av markarbete.

I fråga om fall som avses i b) skall ny taxering ske endast om taxeringsvärdet bör ökas eller minskas med minst en femtedel, dock med minst 10 000 kr. Har värdet ökat på grund av nedlagda kostnader, som uppgår till minst en miljon kronor, får emellertid ny taxering ändå ske. Till sådana förändringar i fråga om byggnadsbeståndet, som avses i b), hänförs inte åtgärder, som avser reparation eller underhåll av byggnad.

Vid ny taxering uppskattas taxeringsenhetens värde efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt, som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen.

## 2.3 Beräkning av inkomst av annan fastighet

Vid beräkning av skattepliktig inkomst skall inkomst av varje särskild förvärvskälla uppskattas för sig. I fråga om annan fastighet anses såsom särskild förvärvskälla varje fastighet, fastighetsdel eller komplex av fastigheter, som är att anse som förvaltningsenhet. Till den del fastighet ingått i av ägaren bedriven rörelse skall den dock anses tillhöra förvärvskällan rörelse.

I allmänhet utgörs förvaltningsenhet av taxeringsenhet. Flera taxeringsenheter kan bilda en förvärvskälla om de brukas tillsammans. Härför krävs inte bara att de har gemensam innehavare och står under överinseende av denne, utan även att de står under gemensam förvaltning och drift på sådant sätt att de framträder, ekonomiskt sett, som en naturlig enhet. Fastighetsbolags fastighetsinnehav torde i regel utgöra en förvärvskälla.

Reglerna om beräkning av inkomst av annan fastighet finns i 24–26 §§ KL med anvisningar. Inkomstberäkningen, som i princip grundas på en kontantmässig redovisning av intäkter och utgifter, sker som redan nämnts antingen på konventionellt sätt eller enligt en särskild schablonmetod.

### 2.3.1 *Den konventionella metoden*

Inkomstberäkning enligt den konventionella metoden tillämpas framför allt för hyresfastigheter i enskild ägo. Beräkningen syftar såsom för förvärvskällor i allmänhet till att få fram ett netto mellan faktiska intäkter och kostnader.

Som intäkt upptas dels hyror och andra kontanta intäkter av fastigheten, dels hyresvärdet av lägenhet, som ägaren använt för sin, sin familjs eller sina personliga tjänares räkning. Hyresvärdet beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris eller, om möjlighet till sådan jämförelse saknas, efter annan lämplig grund.

Förmån av plantering eller trädgårdsland, som är att anse som tillbehör till egen bostadslägenhet och som används företrädesvis för ägarens

personliga trevnad, beaktas vid hyresvärdets bestämmande, och avkastningen av planteringen eller trädgårdslandet skall inte särskilt redovisas. Om däremot i större utsträckning försäljning av produkter från plantering eller trädgårdsland äger rum eller ägaren för eget eller sin familjs behov i mera avsevärd omfattning tillgodogör sig sådana produkter, skall intäkterna genom försäljningen eller tillgodogörandet tas upp till beskattning.

Om fastighet används i ägarens rörelse anses fastigheten ingå i rörelsen, och någon särskild redovisning av fastighetsinkomsten sker inte. Används fastighet delvis i rörelse och delvis till egen bostad eller för uthyrning görs uppdelning mellan den del av fastigheten som används i rörelsen och den övriga delen.

Avdrag får göras för kostnader för driften av fastigheten, reparation och underhåll av byggnad, värdeminskning av byggnad och maskiner och andra inventarier som hör till fastigheten samt räntor och tomträttsavgäld eller liknande avgäld.

Har skattskyldig under ett beskattningsår haft kostnader för reparation och underhåll, som uppgår till 6 000 kr. eller mer, får han efter eget val göra avdrag för kostnaderna vid taxering för beskattningsåret i fråga eller för något av de två närmast följande beskattningsåren. Avdraget får även fördelas mellan dessa tre år på sätt den skattskyldige önskar.

Avdrag för värdeminskning av byggnad beräknas enligt avskrivningsplan på byggnadens anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet inräknas kostnad för till- eller ombyggnad som nedlagts efter förvärvet av byggnaden. Det årliga värdeminskningsavdraget beräknas normalt efter 1,5 procent för byggnader av sten och liknande material och efter 1,75 procent för träbyggnader. För värmepannor, hissmaskinerier och jämförlig maskinell utrustning medges avdrag efter högre procenttal än för byggnaden i övrigt, nämligen, enligt anvisningar av riksskattenämnden, 5 eller 10. Även beträffande lösa inventarier medges värdeminskningsavdrag.

Avdrag för kostnad för underhåll av plantering eller trädgårdsland får inte göras i den mån planteringen eller trädgårdslandet är att anse endast såsom tillbehör till egen bostadslägenhet och används företrädesvis för ägarens personliga trevnad. I andra fall får avdrag göras högst med belopp som motsvarar intäkterna av planteringen eller trädgårdslandet.

### 2.3.2 *Schablonmetoden*

Inkomstberäkning enligt schablonmetoden innebär i huvudsak att intäkten av fastigheten beräknas till viss procent av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret samt att avdrag inte medges för andra kostnader än ränta på lånat kapital som nedlagts i fastigheten och för tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Om fastigheten inte åsatts något taxeringsvärde för året närmast före taxeringsåret, skall intäkten beräknas på grundval av ett värde som uppskattats enligt de grunder som gällt för åsättande av taxeringsvärde nämnda år.

Schablonmetod för inkomstberäkningen tillämpas i fråga om fastighet som vid beskattningsårets utgång är inrättad till bostad åt en eller två

familjer med personliga tjänare samt fastighet som tillhör bostadsförening, bostadsaktiebolag eller allmännyttigt bostadsföretag. Schablonen för en- eller tvåfamiljsfastighet (villaschablonen) skiljer sig i den närmare utformningen från vad som gäller för övriga här nämnda fastigheter.

*En- och tvåfamiljsfastigheter*

Villaschablonen innebär följande. Som intäkt av fastigheten tas upp ett belopp som motsvarar för helt år räknat 2 procent av den del av fastighetens taxeringsvärde eller motsvarande värde som inte överstiger 150 000 kr., 4 procent av den del som överstiger 150 000 kr. men inte 225 000 kr. och 8 procent av den del som överstiger 225 000 kr.

Till grund för beräkningen av intäkt av fastighet, som delvis används i ägarens rörelse, läggs taxeringsvärdet eller motsvarande värde minskat med den del därav, som kan anses belöpa på den i rörelsen använda delen av fastigheten.

Har fastighet som är avsedd för användning under hela året på grund av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse eller till följd av ägarens avflyttning från orten eller annan sådan särskild omständighet inte kunnat utnyttjas under viss tid, eller har i sådan fastighet för uthyrning avsedd lägenhet inte kunnat uthyras, må intäkten nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari fastigheten inte kunnat användas eller uthyras. Har så varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret skall någon nedsättning dock icke ske.

Förutom för ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld åtnjuter fysisk person, som blivit för året näst före taxeringsåret eller för taxeringsåret mantalsskriven på fastigheten, ett extra avdrag med, för helt år räknat, 500 kr., dock högst med det belopp som skall upptas som intäkt av fastigheten. Äger den skattskyldige endast del av fastigheten skall avdraget nedsättas i motsvarande mån. Extra avdrag får åtnjutas även av oskiftat dödsbo under förutsättning att någon delägare i boet blivit mantalsskriven på fastigheten.

Har fastighet delvis använts i ägarens rörelse, skall ränta och avgäld minskas med den del därav, som kan anses belöpa på den i rörelsen använda fastighetsdelen.

Schablonmetoden är tillämplig även om fastigheten eller fastighetsdelen, utöver utrymmen för bostad åt en eller två familjer, innehåller något enstaka rum för uthyrning eller i ringa omfattning kan användas för annat ändamål än som bostad.

Schablonmässig inkomstberäkning skall tillämpas – förutom för fastighet som stadigvarande bebos av ägaren – även beträffande fastighet som nyttjas endast viss del av året eller tillfälligt, såsom sommarstuga och liknande, eller som utan att användas står till ägarens förfogande. Detsamma gäller beträffande fastighet som uthyrs till stadigvarande bostad.

Däremot är metoden inte tillämplig beträffande fastighet eller fastighetsdel, vilken i icke endast ringa omfattning brukar i förvärvssyfte

utnyttjas på annat sätt än för uthyrning till stadigvarande bostad eller såsom bostad för ägaren. På grund härav blir, under angivna förutsättning, från tillämpning av metoden undantagna exempelvis fastigheter som under somrarna brukar uthyras till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna, sommarstugor som regelbundet uthyrs under somrarna, fastigheter vilka till viss del upplåts för upplagsplats, för rörelse e. d. samt fastigheter vilka utnyttjas för odling eller tillgodogörande av alster eller naturtillgångar från fastigheten. En fastighet anses i endast ringa omfattning utnyttjad för sådant ändamål, som här avses, om den därigenom förvärvade årliga bruttointäkten uppgår till högst 1 200 kr. eller överstiger nämnda belopp men inte 2 procent av fastighetens taxeringsvärde.

*Fastigheter tillhöriga bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt allmännyttiga bostadsföretag*

Som intäkt av fastighet som tillhör bostadsförening eller bostadsaktiebolag eller allmännyttigt bostadsföretag upptas 3 procent av fastighetens taxeringsvärde eller motsvarande värde.

Med bostadsförening eller bostadsaktiebolag förstås ekonomisk förening eller aktiebolag, vars verksamhet uteslutande eller huvudsakligen består i att åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare bereda bostäder i hus, som ägs av föreningen eller bolaget.

I fråga om nytillkommande bostäder blir schablonen för bostadsföreningar och bostadsaktiebolag tillämplig endast på bostadsrättsförening. Det finns emellertid en del äldre ekonomiska föreningar och aktiebolag, som upplåter bostäder till medlemmar eller delägare, beträffande vilka föreningsschablonen är tillämplig. Ett exempel härpå är Stockholms Kooperativa Bostadsförening ek. för., bildad 1916, som har till ändamål att bedriva byggnadsverksamhet för att bereda hyreslägenheter åt föreningens medlemmar.

Riksskattenämnden har meddelat anvisningar (nr 1967:7 punkt 3) om gränsdragningen mellan sådana bostadsföreningar och bostadsaktiebolag som ovan avses ("äkta" bostadsföretag) och andra ("oäkta") bostadsföretag. Anvisningarna innebär i huvudsak, att för att ett företag skall anses som "äkta" krävs dels att företagets fastighet (fastigheter) inrymmer minst tre bostadslägenheter, dels att minst 60 procent av hela taxeringsvärdet för företagets fastighet (fastigheter) belöper på de till medlemmar eller delägare med bostads- eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna. Om företaget är ett "äkta" bostadsföretag skall inkomsten av samtliga dess fastigheter beräknas enligt schablon. Har företaget dessutom en villafastighet skall däremot inkomstberäkningen för denna ske efter villaschablonen.

För medlem eller delägare i bostadsförening eller bostadsaktiebolag medför bostadsinnehavet normalt inga omedelbara skattekonsekvenser bortsett från att han kan få betala förmögenhetsskatt för värdet av bostadsrätten. Om medlem eller delägare upplåter bostaden till annan skall han dock i vissa fall beskattas för inkomst av upplåtelsen. De närmare reglerna härom lämnas åsido i detta sammanhang.

Allmännyttigt bostadsföretag är bolag, förening eller stiftelse, som av bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnd erkänts som sådant företag. Enligt bostadslånekungörelsen (1967:552) får bolag eller stiftelse, som arbetar utan enskilt vinstsyfte samt under samverkan med och tillsyn av kommunen, om vissa ytterligare förutsättningar är uppfyllda, av länsbostadsnämnden godkännas som allmännyttigt bostadsföretag.

## 2.4 Bostad på jordbruksfastighet

Till intäkt av jordbruksfastighet hänförs bl. a. årliga värdet av bostad som den skattskyldige tillgodogjort sig för sin, sin familjs och sina personliga tjänares räkning. Till bostad hänförs även vad han använt för egen bekvämlighet och trevnad, såsom gästrum och garage för personligt behov. Värdet av bostadsförmån skall, liksom i fråga om annan fastighet, beräknas med ledning av hyrespriset i orten eller, om sådant saknas, efter annan lämplig grund, såsom hyrespriset i kringliggande orter. Är byggnaden avsevärt större än vad innehavaren med hänsyn till familjens storlek och skälig standard behöver, beaktas detta så att uppenbart rumsöverflöd inte värdesätts. Riksskatteverket meddelar årligen anvisningar för värdering av bostadsförmån på orter utan egentlig hyresmarknad.

Från bruttointäkten av jordbruksfastighet får avdrag göras för bl. a. kostnad för reparation och underhåll samt värdeminskning av bostadsbyggnad.

## 2.5 Garantibeskattningen

Garantibeskattningen ingår som ett led i den kommunala inkomstbeskattningen på följande sätt.

För skattepliktig fastighet beräknas garantibelopp till 2 procent av fastighetens taxeringsvärde. Garantibeloppet upptas inom den kommun där fastigheten är belägen såsom skattepliktig inkomst för fastighetens ägare. Med ägare jämställs bl. a. den som innehar fastighet med tomträtt. Vid beräkning av inkomst av förvärvskälla, vari ingår fastighet för vilken garantibelopp skall upptas som inkomst för den skattskyldige, får avdrag göras med belopp motsvarande garantibeloppet (procentavdrag). Enligt allmänna regler får vid den kommunala taxeringen avdrag för underskott av förvärvskälla göras från den skattskyldiges inkomster i samma kommun. Avdrag är emellertid inte medgivet för underskott som uppstått genom att procentavdrag överstigit nettointäkten av förvärvskällan. Om inkomsten av den skattskyldiges olika förvärvskällor inom fastighetskommunen, minskad med de allmänna avdragen, skulle resultera i ett negativt tal, tillåts sådant underskott inte reducera garantibeloppet. Den taxerade inkomsten kommer därför alltid att uppgå till minst garantibeloppets storlek.

Två exempel avseende villafastigheter kan illustrera innebörden av garantibeskattningen.

Taxeringsvärde 100 000 kr.

1) Fastigheten är belånad, räntorna utgör 5 000 kr.

Villaschablonen ger ett underskott av 3 500 kr. Eftersom procentavdrag inte får göras från underskott blir garantibeloppet (2/100 x 100 000 =) 2 000 kr. helt effektivt.

2) Fastigheten är obelånad.

Villaschablonen ger ett överskott av (2 000 – extra avdrag 500 =) 1 500 kr. Procentavdrag får göras med 1 500 kr. Garantibeloppet blir effektivt med (2 000 – 1 500 =) 500 kr.

## 2.6 Realisationsvinstbeskattningen

Med verkan fr. o. m. 1969 års taxering infördes en "evig" beskattning av värdestegring på fastigheter. Lagstiftningen syftade till att åstadkomma ett ökat utbud av fastigheter och därigenom motverka omotiverade prisstegringar. Den avser framför allt att träffa spekulativa investeringar i mark men lämna ordinära vinster vid avyttring av bl. a. egnahem och hyreshus utanför. Man undantog även vinster som beror på penningvärdets fall från beskattning. De angivna syftena realiserades genom följande system, som förutom på fastighet även är tillämpligt på tomträtt.

Avyttras fastighet, som innehafts mindre än två år, är hela realistationsvinsten skattepliktig. Har fastigheten innehafts två år eller mera beskattas 75 procent av vinsten. Om fastigheten förvärvats genom arv, gåva eller liknande fång, anses den förvärvad genom det köp, byte eller därmed jämförliga fång som skett närmast dessförinnan.

Vid beräkning av realisationsvinsten får avdrag ske för erlagd köpeskilling, inköps- och försäljningskostnader, stämpelskatt m. m. Avdrag får vidare ske för förbättringskostnader, dvs. kostnader för ny-, till- eller ombyggnad. I fråga om schablontaxerade fastigheter får även kostnader för reparation och underhåll av fastigheten dras av i den mån egendomen på grund därav vid avyttringen befunnit sig i bättre skick än vid förvärvet. Förbättringskostnad och därmed jämförlig reparations- och underhållskostnad inräknas emellertid i de avdragsgilla omkostnaderna endast för år då de uppgått till minst 3 000 kr. Omkostnadsbeloppet skall minskas med avdrag som åtnjutits för värdeminskning av byggnad och fasta inventarier. Detta gäller dock inte för år då åtnjutet avdrag understigit 3 000 kr.

I stället för köpeskilling får den skattskyldige i tillämpliga fall vid vinstberäkningen efter eget val använda något av följande värden. Vid mer än tjugoårigt innehav 150 procent av fastighetens taxeringsvärde tjugo år före avyttringen. Vid förvärv 1914 eller tidigare 150 procent av taxeringsvärdet för 1914. Vid förvärv genom arv eller testamente eller bodelning i anledning av makes död 150 procent av boupptecknings-värdet.

Köpeskillingen eller motsvarande värde liksom avdragsgilla förbättrings- eller därmed jämförliga reparations- och underhållskostnader omräknas efter det allmänna prisläget när avyttringen skedde. Omräkningen sker med ledning av en indexserie, grundad på konsumentprisindex och levnadskostnadsindex med 1914 som basår. Omräkningstalen fastställs årligen av riksskatteverket.

Har den avyttrade fastigheten omfattat byggnad, som i huvudsak varit avsedd att användas för bostadsändamål får från försäljningsvinsten dras ytterligare ett belopp – det s. k. fasta tillägget – av 3 000 kr. för varje påbörjat kalenderår som bostadsbyggnaden funnits på fastigheten under innehavstiden. Finns det mer än en bostadsbyggnad på fastigheten beräknas avdrag endast för huvudbyggnaden.

# 3 Tillkomsten av schablonreglerna m. m.

## 3.1 Villafastigheter

Fram till år 1954 gällde den konventionella metoden för alla fastigheter som taxerats som annan fastighet. I fråga om villafastigheter ledde metoden till svårigheter i taxeringsarbetet. Svårigheterna hänförde sig framför allt till beräkningen av hyresvärde, vilket huvudsakligen berodde på att en egentlig hyresmarknad för villor, som kunde användas till ledning för bestämmande av ortens pris, saknades.

I brist på ortspris användes i stor utsträckning schablonmetoder för uppskattning av hyresvärde av villor i städer och andra tättbebyggda samhällen. I regel ansågs därvid hyresvärdet motsvara viss procent av fastighetens taxeringsvärde. Det hade även visat sig svårt att kontrollera riktigheten av i deklarationerna upptagna avdragsbelopp. Särskilt besvärligt var att skilja mellan å ena sidan avdragsgilla kostnader för underhåll av byggnad och å andra sidan icke avdragsgilla kostnader för till- eller ombyggnad.

Villaschablonen började tillämpas vid 1955 års taxering. I den promemoria av 1950 års skattelagssakkunniga som låg till grund för lagstiftningen (PM den 31 december 1951) framhölls, att erfarenheterna gav vid handen att de bestämmelser, som reglerade beskattningen av villafastigheter, behövde revideras i syfte att förenkla deklarations- och taxeringsförfarandet och för att möjliggöra ett riktigare och jämnare taxeringsresultat.

Teoretiskt motiverades villaschablonen med att innehav av villafastighet knappast kunde jämställas med innehav av förvärvskälla i egentlig mening. Villaägaren kunde snarare likställas med den som hyrde sin bostad. De sakkunniga framhöll emellertid att det förelåg en väsentlig skillnad, som hindrade att villafastigheterna helt uteslöts från skattemässig inkomstberäkning. Denna skillnad bestod i att villaägaren i regel hade ett eget kapital placerat i fastigheten, på vilket han inte behövde betala ränta. En hyresgäst däremot ägde inte någon del av det i lägenheten nedlagda kapitalet, och hans hyra inkluderade därför ränta på hela detta kapital. Med utgångspunkt från att värdet av fastighetens nyttjande sett på lång sikt motsvarade omkostnaderna för innehavet, däri inräknat skälig ränta på det egna kapitalet, borde man – för att åstadkomma likställdhet mellan hyresgäster och villaägare – beskatta

avkastningen av det i villafastigheten nedlagda egna kapitalet. Med tanke bl. a. på svårigheten att avgöra i vad mån ägarens skulder hänförde sig till fastigheten borde emellertid denna avkastning beräknas till viss i lagen angiven procent av fastighetens totala taxeringsvärde samt avdrag medges för skuldräntor.

Intäktsprocenten fastställdes ursprungligen till 3. I prop. 1953:187 anförde departementschefen, att eftersom villafastigheter knappast kunde likställas med förvärvskällor i vanlig mening, borde värdet av den förmån, som ägarna kunde anses åtnjuta av det egna kapitalet i fastigheterna, uppskattas efter ett jämförelsevis lågt procenttal. Det låg nära till hands att därvid anknyta till den avkastning ägaren skulle erhålla, om han placerade det jämförelsevis lilla kapital, som det vanligtvis rörde sig om, på ett sätt som eljest kunde ifrågakomma, exempelvis genom insättning i sparbank. Med utgångspunkt från då rådande förhållanden borde procenttalet i så fall lämpligen bestämmas till 3. Eftersom ränta på lånat kapital fick avdras med verkliga beloppet och sådan ränta i allmänhet utgick efter ett något högre procenttal blev resultatet, att den beräknade räntan på det egna kapitalet oftast kom att i realiteten understiga tre procent av detta kapital.

I propositionen anfördes även att på längre sikt borde utfallet av den nya metoden bli i stort sett detsamma som enligt den konventionella metoden.

Med verkan från och med 1958 års taxering sänktes intäktsprocenten från 3 till 2,5. Dessutom infördes ett extra avdrag om 200 kr. Åtgärderna föranleddes av en önskan att, såvitt avsåg villabeskattningen, neutralisera den höjning av taxeringsvärdena, som förväntades ske vid 1957 års allmänna fastighetstaxering. Av motsvarande skäl sänktes intäktsprocenten i samband med 1965 års allmänna fastighetstaxering från 2,5 till 2, med verkan från och med 1966 års taxering.

På grundval av förslag från villabeskattningsutredningen (stencil Fi 1966:4) infördes med verkan från och med 1968 års taxering de nuvarande differentierade procentsatserna för intäktsberäkningen. Skiktgränserna sattes så att som intäkt skulle upptas 2 procent av den del av taxeringsvärdet som inte översteg 100 000 kr., 4 procent av den del som översteg 100 000 men inte 200 000 kr. och 8 procent av den del som översteg 200 000 kr.

Som skäl för reformen åberopades i första hand, att det vid fastighetstaxering tillämpade systemet med vida säkerhetsmarginaler ledde till att vid inkomstbeskattningen ett allt större kapital blev obeskattat ju mera påkostad en villa var. Departementschefen uttalade i prop. 1966:151 att han inte kunde finna en sådan ordning godtagbar ur rättvisesynpunkt. För rena lyxvillor innebar systemet enligt departementschefen att taxeringsvärdet inte ens tillnärmelsevis återspeglade det nedlagda kapitalet.

Förutom de skattemässiga synpunkterna åberopades även bostadssociala skäl. Tillgängliga resurser skulle, ansåg man, reserveras för att bygga bostäder som tillgodosåg det mer normala bostadsbehovet, och skattereglerna borde inte vara så utformade att de direkt stimulerade uppförandet av lyxbetonade villor.

För att undvika oskäliga verkningar av taxeringsvärdenas höjning vid 1970 års allmänna fastighetstaxering justerades med verkan fr. o. m. 1971 års taxering skiktgränserna för de olika procenttalen till 150 000 kr. och 225 000 kr. Dessutom höjdes det extra avdraget från 200 till 500 kr.

## 3.2 Bostadsföreningar och bostadsaktiebolag

Även schablonmetoden för bostadsföreningar och bostadsaktiebolag började tillämpas vid 1955 års taxering. Dessförinnan gällde följande regler för beräkning av inkomst av fastigheter tillhöriga sådana företag samt för företagens medlemmar eller delägare (här bortses från de särskilda bestämmelserna om annan utdelning från föreningen eller bolaget än bostad).

Medlem eller delägare skulle som intäkt ta upp hyresvärdet för bostad eller annan förmån från fastigheten och fick göra avdrag för sådana avgifter och andra inbetalningar till föreningen eller bolaget, som inte var att anse som kapitaltillskott, liksom för andra omkostnader för lägenheten, i den mån de bestritts av honom själv. Föreningen eller bolaget skulle som intäkt ta upp vad som influtit från fastigheten samt avgifter och andra inbetalningar från medlemmar eller delägare, till den del de inte var att anse som kapitaltillskott. Avdrag medgavs för omkostnader för fastigheten, som bestritts av föreningen eller bolaget, och för värdeminskning av byggnad. Såväl för medlem eller delägare som för föreningen eller bolaget var ifrågavarande inkomster hänförliga till inkomstslaget annan fastighet. I fråga om procentavdrag gällde att medlem eller delägare, som innehade lägenhet med bostadsrätt eller liknande besittningsrätt, skulle tillgodonjuta den del av avdraget som belöpte på lägenheten. Återstoden av avdraget tillkom föreningen eller bolaget.

De i förarbetena till lagstiftningen om övergång till schablonmetod uttalade motiven var i huvudsak desamma, som de som åberopades för villaschablonen. De tidigare gällande bestämmelserna hade vållat betydande tillämpningssvårigheter. Medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsaktiebolag innehade som regel – i likhet med ägare av villafastighet – inte sin lägenhet för att förvärva inkomst utan för att tillgodose behovet av bostad. Genom schablonmetodens enklare beräkning av fastighetsinkomsten bortföll i huvudsak det invecklade deklarations- och uppgiftsförfarande som nödvändiggjorts av tillämpningen av den konventionella metoden.

Frågan om en schablonbeskattning av bostadsförenings och bostadsaktiebolags fastighet komplicerades emellertid av att fråga här var om två särskilda skattskyldiga, nämligen dels fastighetens ägare, dvs. bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget, och dels medlemmen eller delägaren som innehade lägenhet i fastigheten. Från principiella synpunkter framhölls som kanske riktigast att tillämpa den schablonmässiga inkomstberäkningen på medlemmen eller delägaren. Att förlägga schablonbeskattningen till bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget kunde sägas inne-

bära att medlemmarnas eller delägarnas inkomst av sina lägenheter upptogs till gemensam beskattning hos bostadsföretaget. Härigenom kunde hänsyn inte tas till den individuella skatteförmågan hos varje medlem eller delägare. Den statliga inkomstskatten skulle komma att beräknas inte efter den för fysisk person gällande progressiva skatteskalan utan efter den för förening resp. aktiebolag föreskrivna proportionella skattesatsen. Den mest rationella lösningen för en förenkling ansågs emellertid vara att förlägga schablonbeskattningen till bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget. Verkningarna av schablonmetoden framhölls även såsom gynnsamma för de skattskyldiga i jämförelse med resultatet av den konventionella metoden.

## 3.3 Allmännyttiga bostadsföretag

Liksom för övriga berörda fastighetskategorier började schablonmetoden för de allmännyttiga bostadsföretagen att tillämpas vid 1955 års taxering. Metoden hade till en början en något annorlunda utformning än för närvarande. Intäkten beräknades sålunda till 3 procent av det belopp varmed fastighetens taxeringsvärde översteg det lånade kapital, som företaget genomsnittligt haft nedlagt i fastigheten under beskattningsåret. Om belåningen översteg taxeringsvärdet var företaget berättigat till underskottsavdrag med 3 procent av skillnaden. Annat omkostnadsavdrag än för tomträttsavgäld eller liknande avgäld kom inte i fråga.

Skälet till införandet av schablonmetod för de allmännyttiga bostadsföretagen var i första hand att den konventionella metoden ledde till att skattemässiga överskott kunde uppkomma vissa år, trots att hyrorna författningsmässigt inte fick hållas högre än att de täckte de beräknade omkostnaderna jämnt fördelade på ett större antal år. Att överskott kunde uppkomma berodde främst på att hyrorna var avsedda att täcka låneamortering, vilken var något högre än medgivna värdeminskningsavdrag, och att underhållskostnaden de första åren var lägre än den genomsnittliga underhållskostnad, som låg till grund för fastställandet av hyrorna. Avsikten med schablonen var således att företagen inte skulle beskattas för annat än beräknad ränta på eget i fastigheterna nedlagt kapital.

Genom inträffad räntehöjning kom de allmännyttiga bostadsföretagen att framstå som missgynnade i beskattningshänseende i förhållande till bostadsföreningar och bostadsaktiebolag. Om nämligen den för dessa företag gällande schablonmetoden valts, skulle de ökade ränteutgifterna, som enligt den ursprungliga metoden inte alls påverkade taxeringen, i många fall ha kunnat utnyttjas och föranleda en lägre taxering. Med anledning härav ändrades reglerna med verkan fr. o. m. 1960 års taxering så att de kom att överensstämma med schablonen för bostadsföreningarna och bostadsaktiebolagen.

## 3.4 Bostadsbeskattningsutredningen

I oktober 1971 avlämnade bostadsbeskattningsutredningen ett betänkande med förslag om ändrade beskattningsregler för bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt deras medlemmar eller delägare (Ds Fi 1971:14). Betänkandet remissbehandlades men ledde inte till någon proposition till riksdagen.

I direktiven för utredningen framhölls, att en villaägare så gott som alltid kan dra av det underskott, som ofta uppkommer vid inkomstberäkningen av villan, från andra inkomster, medan ett underskott som uppkommer vid inkomstberäkningen för en bostadsförening däremot nästan aldrig kan utnyttjas mot andra inkomster. Utredningens uppdrag var att undersöka möjligheterna att ändra bestämmelserna om beskattning av bostadsförenings och bostadsaktiebolags fastighet så att liknande skatteeffekter skulle uppkomma för medlemmarna eller delägarna som för villaägare. Utredningen borde också pröva om de regler som den kunde komma att föreslå även borde gälla för allmännyttiga bostadsföretag.

I syfte att undanröja den nyss angivna skillnaden i beskattningseffekt föreslog utredningen att bostadsförening och bostadsaktiebolag inte skulle taxeras för den del av inkomst av annan fastighet, som belöpte på bostäder som upplåtits till medlemmarna eller delägarna. I stället skulle skattskyldigheten åvila dessa. Genom konstruktionen skulle ett underskott hos bostadsföretaget, såvitt det hänförde sig till bostäder som upplåtits till medlemmarna eller delägarna, komma att överföras på och kunna utnyttjas av dessa. Resultatet i vad det avsåg annat än upplåtelse av bostäder till medlemmar eller delägare skulle däremot alltjämt redovisas av företaget. Beträffande de allmännyttiga bostadsföretagen föreslogs inte några motsvarande bestämmelser.

För att finansiera det skattebortfall för det allmänna som skulle blivit följden av ett genomförande av förslaget, föreslog utredningen en skärpning av villabeskattningen i form av en höjning av procentsatserna för intäktsberäkningen till 2,5, 5 och 10.

Vid remissbehandlingen tillstyrktes förslaget bl. a. av LO och TCO. Mot detsamma anfördes emellertid bl. a. av SABO och Hyresgästernas riksförbund att det visserligen innebar att större likformighet skulle tillskapas mellan villa och bostadsrätt, men att det även skulle leda till att klyftan blev större mellan de mera näraliggande boendeformerna bostadsrätt och hyresrätt. Förslaget kritiserades även för att det innebar en olämplig genombrytning av civilrättsliga regler vid beskattningen och för att det inte var ägnat att tillgodose olika bostadspolitiska önskemål.

# 4 Bostadspolitiska åtgärder

## 4.1 Statlig bostadslångivning

Bostadslån enligt bostadslånekungörelsen (1967:552) är ett statligt lån som kompletterar de bottenlån som erhålls hos olika kreditinstitut. Som förutsättning för bostadslån gäller vissa krav i fråga om husets och lägenheternas standard, den yttre bostadsmiljön m. m. Om kostnaderna för byggnadsföretaget bedöms vara alltför höga beviljas inte lån.

För att fastställa bostadslånets storlek beräknas enligt vissa schabloner ett låneunderlag och för att fastställa lånets läge ur säkerhetssynpunkt ett pantvärde. Bostadslån utgår med varierande andelar av låneunderlaget till olika kategorier av låntagare. Om låntagaren är kommun eller allmännyttigt bostadsföretag utgår lån med 30 procent av låneunderlaget, och det placeras inom 100 procent av pantvärdet. Övriga kategorier får mindre lån och måste således själva tillskjuta en egen insats. För bostadsrättsföreningar med kommunal kontroll är låneandelen 28 procent av låneunderlaget, för småhus som skall bebos av ägaren 20 procent och för övriga låntagare i regel 15 procent, med placering inom 98, 90 resp. 85 procent av pantvärdet.

Räntesatsen för bostadslån fastställs årligen och skall motsvara statens kostnader för upplåning och administration av långivningen. För 1974 är bostadslåneräntan 7,25 procent.

Bostadslån till nybyggnad kan antingen vara nominellt lån, som skall återbetalas på 30 år, eller paritetslån, som kännetecknas av att kapitalkostnaderna omfördelas i tiden. Lån som avser bostäder i nybyggda flerfamiljshus och småhus, som skall hyras ut eller upplåtas med bostadsrätt, skall vara paritetslån. För bostadsrättsförening finns dock viss möjlighet att erhålla nominellt lån. I fråga om egnahem får låntagaren välja låneform.

Genom paritetslån omfördelas som antytts kostnaderna för räntor och amorteringar för bottenlån och statligt bostadslån över lånetiden. Omfördelningen åstadkommes genom utnyttjande av två faktorer, basannuiteten och paritetstalet. Basannuiteten anger den procentandel av låneunderlaget för bostäder som tas ut som kapitalkostnad det första året. Basannuiteten är sedan systemets tillkomst 5,3 procent för egnahem och 5,1 procent för övriga fastigheter. Paritetstalet fastställs årligen av Kungl. Maj:t, i princip ett tal för varje årgång av hus. Det skall ge uttryck för

utvecklingen av byggnadskostnaderna under den förflutna lånetiden med det avdrag för lägre bruksvärde som tidigare byggda lägenheter vid jämförelse med nybyggda lägenheter kan antas ha på grund av ålder och förslitning.

Bostadsstyrelsen beräknar för varje halvår låntagarens kostnad för ränta och amortering på den del av fastighetskapitalet, dvs. summan av underliggande kredit, bostadslånet och den egna insatsen, som belöper på låneunderlaget för bostäder. Beräkningen sker genom att nämnda låneunderlag multipliceras med basannuiteten och paritetstalet. Produkten benämnes baskostnad. Från baskostnaden avräknas räntor och amorteringar på den del av bottenlånet som belöper på låneunderlaget. Denna avräkning sker enligt en schablonmetod, som bl. a. innebär tillämpning av den från början gällande amorteringsplanen. Om bostadslån utgår med 30 procent av låneunderlaget skall det som efter denna avräkning återstår av baskostnaden användas till att förränta och amortera paritetslånet. Utgår bostadslån med 28, 20 eller 15 procent av låneunderlaget skall av nämnda återstod 28/30, 20/30 resp. 15/30 användas till betalning av ränta och amortering på paritetslånet.

Överstiger kostnaderna för bottenlånet baskostnaden skall – om låntagaren haft att prestera egen insats inom låneunderlaget – bristen fördelas proportionellt mellan paritetslånet och den egna insatsen efter dessa delars ursprungliga belopp. Vad som därvid faller på paritetslånet skall i första hand avräknas på ränta och amortering på annan i bostadslånet ingående lånedel (fördjupning eller lokaldel) och i övrigt betalas ut till låntagaren. Det avräknade och/eller utbetalade beloppet läggs till skulden på paritetslånet.

Så länge skillnaden mellan baskostnaden och de beräknade kostnaderna för bottenlånen – i förekommande fall proportionerad för egen insats – inte förslår till full förräntning enligt den nominella räntesatsen för bostadslånet, läggs felande belopp till paritetslånet, dvs. skulden till staten ökar. Skuldökningen skall förräntas på samma sätt som den ursprungliga låneskulden. När nämnda skillnad blir större än som motsvarar nominell förräntning av bostadslånet, utgör överskjutande belopp amortering av paritetslånet.

Det med utgången av 1967 upphörande lånesystemet innefattade subventioner av två slag: dels räntebidrag, avsett att täcka viss del av räntekostnaderna för bottenlån, dels underränta på statslånet. Ett syfte med det nuvarande lånesystemet var bl. a. att göra det möjligt att avveckla de subventioner som tidigare utgick, utan någon omedelbar höjning av hyresnivån. De nya lånereglerna trädde i kraft den 1 januari 1968. För de hus som åtnjöt räntesubventioner när de nya lånereglerna trädde i kraft infördes särskilda regler för avveckling av subventionerna. Bestämmelserna berörde flertalet av de hus som tillkommit med statligt stöd efter 1957. Räntebidraget och underräntan på statslånet omvandlades till statliga lån, räntelån. På liknande sätt som i paritetslånesystemet minskas de årliga lånebeloppen successivt. Lånen skall förräntas och betalas tillbaka så småningom. Takten i fråga om minskningen och återbetalningen bestäms av utvecklingen av paritetstalet.

#### 4.1.1 *Den skattemässiga behandlingen av räntor som finansierats genom statligt lån*

I punkt 5, tredje stycket av anvisningarna till 25 § KL finns bestämmelser avseende räntor på statliga lån. Bestämmelserna innebär, att ränta på bostadslån eller räntelån skall, till den del räntan lagts till låneskulden, anses betald då den debiterats. I den mån ränta på bostadslån eller annat statligt lån erlagts med hjälp av räntelån anses räntan betald då räntelånet betalats ut.

I prop. 1967:153, i vilken bestämmelserna föreslogs, anförde departementschefen, att med hänsyn till konstruktionen av bostads- och räntelånen kunde tveksamhet uppkomma om vilket år avdrag borde göras vid beskattningen för ränta på sådana lån och för ränta på äldre lån som betalas med hjälp av räntelån. Enligt departementschefens mening borde räntan i dessa fall vara avdragsgill vid taxering för det beskattningsår då den debiterats eller räntelånet betalats ut. I fråga om icke statliga lån i berörda fastigheter anfördes, att räntekostnaderna blir avdragsgilla de år då de faktiskt betalas, oavsett om kostnaderna delvis kompenseras genom räntelån eller skuldökning på bostadslån.

## 4.2 Bostadstillägg

Bostadstillägg utgår i form av statligt bostadstillägg till barnfamiljer samt statskommunalt bostadstillägg till barnfamiljer och låginkomsttagare utan barn. Dessutom kan utgå kommunalt bostadstillägg till folkpension.

#### 4.2.1 *Statligt och statskommunalt bostadstillägg*

Statligt bostadstillägg utgår till familj med barn under 17 år, som helt eller delvis försörjes inom familjen. Bostadstillägget är inkomstprövat. Oreducerat tillägg utgår med 75 kr. i månaden eller 900 kr. om året för varje barn. Sedan den ursprungliga anknytningen till bostadens storlek och standard upplösts år 1972 har det statliga bostadstillägget fått karaktären av en inkomstprövad komplettering till det allmänna barnbidraget.

Statsbidrag med 70 procent av kostnaderna kan utgå till kommun, som utger kompletterande bostadstillägg till barnfamiljer eller låginkomsttagare utan barn. För de statskommunala bostadstilläggen gäller följande regler.

Bostadstillägg utgår till familj med barn under 17 år, som helt eller delvis försörjes inom familjen, eller barn som åtnjuter förlängt barnbidrag eller studiehjälp, om bidrag utgick redan då barnet fyllde 17 år. Bostadstillägg till ensamstående utan barn eller makar utan barn utgår i allmänhet endast om den ensamstående eller en av makarna fyllt 20 år. Som krav för bostadstillägg gäller att sökanden skall ha egen bostad.

Inkomstprövningen för barnfamiljer sker efter samma grunder för de

statliga och statskommunala bostadstilläggen. Till grund för inkomstprövningen ligger familjeförsörjarens eller, om denne är gift, båda makarnas till statlig inkomstskatt taxerade inkomst vid taxeringen året före bidragsåret. Om det sammanlagda avdraget för underskott i förvärvskälla överstiger 4 000 kr. läggs det överskjutande beloppet till den taxerade inkomsten, och om den sammanlagda förmögenheten överstiger 50 000 kr. läggs en femtedel av det överskjutande beloppet till nämnda inkomst.

Oreducerat bostadstillägg utgår om den taxerade inkomsten inte överstiger 23 000 kr. Om den taxerade inkomsten är högre, reduceras bostadstillägget med 12 procent av den taxerade inkomsten mellan 23 000 och 26 000 kr., med 18 procent av inkomsten mellan 26 000 och 36 000 kr. och med 24 procent av inkomsten över 36 000 kr. Vid reduceringen skall de statliga och statskommunala bostadstilläggen sammanräknas och det statliga tillägget reduceras i första hand.

Statskommunalt bostadstillägg till låginkomsttagare utan barn utgår med oreducerat belopp om den taxerade inkomsten inte överstiger 18 000 kr. Är den taxerade inkomsten högre, reduceras bostadstillägget med 12 procent av den taxerade inkomsten mellan 18 000 och 21 000 kr., med 18 procent av inkomsten mellan 21 000 och 31 000 kr. och med 24 procent av inkomsten över 31 000 kr.

Det statskommunala bostadstillägget är vidare anknutet till bostadskostnaden på så sätt att statsbidrag utgår endast i den mån tillägget inte överstiger 80 procent av bostadskostnaden och denna ligger inom följande gränser.

| | |
|---|---|
| Ensamstående | |
| utan barn | 300–550 kr./mån. |
| med ett eller två barn | 300–650 kr./mån. |
| med tre eller fyra barn | 300–800 kr./mån. |
| med fem eller flera barn | 300–925 kr./mån. |
| Makar | |
| utan barn | 400– 650 kr./mån. |
| med ett eller två barn | 400– 750 kr./mån. |
| med tre eller fyra barn | 400– 900 kr./mån. |
| med fem eller flera barn | 400–1 025 kr./mån. |

Bostadskostnaden kan reduceras om den är oskäligt hög i förhållande till kostnadsläget på orten eller bostaden delvis disponeras av annan än sökanden och hans familj eller om dessa disponerar alltför många rum.

Bostadsstyrelsen har meddelat anvisningar angående beräkning av bostadskostnaden för egnahem. Anvisningarna innebär bl. a. att driftkostnaderna skall beräknas efter vissa schabloner samt att hänsyn skall tas till skatteminskning på grund av fastighetsinnehavet. I schablonerna ingår hänsynstagande till värdeminskning på byggnad. Beräknad ränta på eget i fastigheten nedlagt kapital medräknas inte bland kostnaderna. Om fastigheten är statligt belånad med paritetslån eller om räntelån utgår beaktas endast den ränta som faktiskt erlagts, inte den uppskjutna räntan.

Inom ett mindre antal kommuner, bl. a. Stockholm och Göteborg,

utgår ett särskilt bostadstillägg, som helt bekostas av kommunen. Detta tillägg, som anknyter till bestämmelserna för det statskommunala tillägget, utgör ett utökat stöd till familjer i lägre inkomstskikt och är avsett framför allt som ett stöd till de ensamstående föräldrarna, som dominerar i de lägre inkomstskikten.

### 4.2.2 *Kommunalt bostadstillägg till folkpension*

Kommunalt bostadstillägg kan utgå till den som uppbär folkpension i form av ålderspension, förtidspension eller änkepension eller som uppbär hustrutillägg. Det ankommer på kommunerna själva att bestämma om bostadstillägg skall utgå eller inte och efter vilka grunder tillägget skall utgå. Kommunerna måste dock följa vissa inkomstprövningsregler.

Alla kommuner har numera infört bostadstillägg, men de beloppsmässiga variationerna mellan de olika kommunerna är betydande. Vanligast är att tillägg utgår med dels ett grundbelopp, dels ett ytterligare belopp som anknyts till bostadskostnaden.

Inkomstprövningsreglerna innebär, att tillägg skall reduceras med hälften av den pensionsberättigades årsinkomst – utöver folkpension och vissa andra inkomster – i vad den överstiger för gift 1 500 kr. och för annan 2 000 kr. Har den pensionsberättigade förmögenhet skall till årsinkomsten läggas 10 procent av förmögenheten i vad den överstiger för den som är gift 40 000 kr. och för annan 50 000 kr. I fråga om makar fördelas deras sammanlagda årsinkomst och förmögenhet med hälften på vardera maken. Därefter sker inkomstprövningen för vardera maken för sig.

## 4.3 Hyressättning

I fråga om egnahem är boendekostnaden direkt avhängig av kostnaderna för fastigheten. Detsamma kan sägas om lägenheter som innehas med bostadsrätt, eftersom årsavgifterna i princip skall täcka föreningens löpande utgifter och avsättningar till utgifter som inte är av löpande karaktär. I fråga om lägenheter som innehas med hyresrätt finns i allmänhet inte samma direkta samband mellan den boendes kostnader och kostnaderna för fastigheten, ehuru fastighetskostnaderna givetvis indirekt påverkar hyrorna.

Sedan den första oktober 1972 återstår hyresreglering inom 43 orter för lägenheter som färdigställts före utgången av år 1957. Regleringen gäller dock inte lägenheter som förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag.

I den mån hyresreglering inte gäller råder i princip avtalsfrihet beträffande hyrans storlek. Till skydd mot hyrespolitiskt som oacceptabla bedömda anspråk på eller avtal om hyra för bostadslägenhet gäller dock regler, enligt vilka hyresgäst kan med bibehållen hyresrätt påkalla prövning av hyran – även efter uppsägning av avtalet från hyresgästens sida. Vid denna prövning skall skäligheten av anspråket bedömas. Ford-

rad hyra anses som oskälig om den väsentligt överstiger hyran för lägenheter, som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga. Man har avsett, att denna hyresnivå skall påverkas i sänkande riktning genom att i jämförelsematerialet ingår hus tillhöriga allmännyttiga bostadsföretag. Hyrorna för dessa lägenheter bestäms i sin tur efter förhandlingar mellan företagen och hyresgästorganisationerna. Förhandlingarna avser dels att fastställa ett företags samlade behov av hyresinkomster, dels att fördela dessa hyror på de enskilda lägenheterna.

För lägenheter som omfattas av hyresregleringen ligger en bashyra till grund för hyressättningen. Bashyran utgörs i regel av den hyra som gällde den 30 september 1972. Bashyran kan höjas om det är påkallat med hänsyn till att lägenhetens värde ökat genom ombyggnad eller reparation eller till att förvaltningskostnaderna stigit. Utöver bashyran får avtal träffas om skälig ersättning för värme och varmvatten, för vatten och avloppsavgifter och för standardförbättringar eller underhållsarbete. I fråga om värme eller varmvatten brukar parterna i allmänhet avtala att ersättning skall utgå efter självkostnad eller enligt någon uppställd bränsleklausul. Bashyra fastställs och ändras genom avtal mellan å ena sidan hyresvärd eller organisation av fastighetsägare och å andra sidan organisation av hyresgäster. Även hyresregleringssystemet har således knutits an till en avtalsreglering. Har avtal inte träffats kan hyresnämnd pröva fastställande eller ändring av bashyran.

# 5 Bostadsskatt och boendekostnad

Vår uppgift i huvudfrågorna, sådan den framgår av våra direktiv, kan sammanfattas så, att vi skulle göra en grundlig undersökning av ekonomin för bostäder i olika upplåtelseformer och av skattereglernas inverkan på denna. På den grundvalen skulle vi lägga fram förslag som syftade till att göra beskattningen så neutral som möjligt för olika upplåtelseformer.

För att fylla denna uppgift hade vi påbörjat omfattande undersökningar av de allmännyttiga och kooperativa bostadsföretagens förhållanden. Beträffande egna hem hade boendeutredningen, redan innan vi tillkallades, planerat att med statistiska centralbyråns hjälp göra en större undersökning, delvis baserad på fastighets- och inkomstbanden hos skattemyndigheterna, delvis grundad på uppgifter från ett antal med statistiska metoder utvalda egnahemsägare. Vi fick tillfälle att delta i denna undersökning och att komplettera undersökningsprogrammet med uppgifter som ansågs kunna ha betydelse för vårt arbete. Avsikten var vidare att undersöka de enskilt ägda flerfamiljshusens ekonomi. I programmet ingick slutligen att göra jämförelser med förhållandena i ett antal främmande stater. För det ändamålet införskaffades material med hjälp av finansdepartementet. Med denna uppläggning kunde uppdraget – som även innefattade ett antal svårlösta skattetekniska problem – beräknas ta hela 1974 och större delen av 1975 i anspråk.

I mitten av november 1973 erhöll vi emellertid från regeringen underhandsdirektiv, som innebar att förslag i huvudfrågorna måste avges av oss i mitten av mars 1974.

Dessa underhandsdirektiv medförde en genomgripande omläggning av vårt arbete. Uppgiften att grundligt undersöka ekonomin för bostäder i olika upplåtelseformer kunde inte fullföljas. Det fanns sålunda inte tid att slutföra och bearbeta undersökningarna hos de allmännyttiga och kooperativa bostadsföretagen. Vi fick avstå från motsvarande arbete beträffande enskilt ägda flerfamiljshus. Småhusundersökningen skulle enligt planerna vara färdig vid årsskiftet 1973/74. Visst tabellmaterial erhölls i mitten av januari, det för vårt arbete mest relevanta materialet dock först i början av februari. Enligt den tidsplan som vi uppgjort var det emellertid nödvändigt att fatta preliminära beslut i huvudfrågorna redan omkring den 10 januari. Så skedde också. Småhusundersökningens resultat kunde alltså inte påverka de preliminära besluten. Även om dessa kunde jämkas i olika avseenden under arbetets fortsatta gång, ligger det i

sakens natur att i ett så pressat tidsprogram de preliminära besluten i stort sett måste bli bestämmande för uppläggningen av de slutliga. Ytterligare kan här nämnas att vi fick avstå från att bearbeta det material som vi erhållit från utlandet. De särskilda skattetekniska frågorna – t. ex. om s. k. andelshus, uthyrning av villor, gränsdragningen till rörelsebeskattning, jordbrukets bostäder – fick skjutas över till en senare etapp i vårt arbete.

För bedömning av huvudfrågan, alltså möjligheterna att åstadkomma en neutral beskattning av bostäder i olika upplåtelseformer, blev vi på detta sätt i praktiken hänvisade till det statistiska material som redan var tillgängligt. Emellertid hade vi, för att i avbidan på resultaten av småhusundersökningen preliminärt kunnat sätta oss in i huvudfrågorna, med hjälp av tillgänglig taxerings- och hyresstatistik, upprättat kalkyler för boendekostnaderna, skatteeffekterna därvid inberäknade, i egna hem av olika storlek och åldrar i ett antal representativa orter i Sverige. Även om vissa kostnadsposter fick uppskattas med hjälp av den erfarenhet som fanns i kommittén, kunde man räkna med att kalkylerna skulle ge en ungefärlig bild av kostnadsläget för egna hem och att denna bild skulle vara någorlunda rättvisande. Nu nämnda kalkyler kompletterades med kalkyler för upplåtelser av motsvarande hus med hyresrätt och bostadsrätt.

Då kalkylerna i väsentlig mån legat till grund för vår bedömning av det relativa kostnadsläget för bostäder av samma storlek, ålder och komfort i olika upplåtelseformer och därigenom även påverkat utformningen av förslagen, skall kalkylerna och de synpunkter som inom kommittén anlagts i anslutning till dem redovisas här. Kalkylerna är införda i *bilaga 1*, tabell 1–8. Det kan emellertid nämnas redan nu, att resultaten av småhusundersökningen, som i för oss relevanta delar fogats vid betänkandet som *bilaga 3*, i det stora hela kan sägas bekräfta riktigheten av de antaganden som legat till grund för kalkylerna. Till detta återkommer vi i den följande framställningen.

Kalkylerna avser egnahem om 80, 120 resp. 200 $m^2$ bostadsyta, färdigställda 1970, 1960 och 1950 i stockholmsområdet, Staffanstorp, Västerås och Örnsköldsvik. Hänsyn har tagits till varierande låneformer. Strävan har varit att få fram fastigheter som är av genomsnittlig typ för de olika grupperna.

Arbetet med kalkylerna gjordes för att få underlag för en jämförelse mellan resultaten av nuvarande villaschablon och av en taxering efter strikt konventionell metod, där intäkterna består i förmånsvärdet av bostaden med biutrymmen, trädgård m. m. efter hyresläget på orten och avdragen utgöres av samtliga kostnader. I samband härmed uträknades skatteeffekten av nuvarande schablonmetod. Det kan anmärkas, att den metod som tillämpades före 1954 inte i alla delar var en konventionell metod i den bemärkelse som nyss angetts. Vissa inslag av schablon fanns redan då. Sålunda kvittades förmån av produkter från trädgård med kostnader för dessa. Hänsyn togs inte till uppvärmningskostnad. Än viktigare var, att man på de flesta håll i landet uppskattade förmånsvärdet schablonmässigt med viss procent av fastighetens taxeringsvärde och

alltså inte efter individuell uppskattning.

Kostnadsposterna är i regel självklara. Eftersom bostadsbeskattningsutredningen i sitt betänkande i motsvarande kalkyler inte medtog ränta på eget insatt kapital och inte heller värdeminskning på byggnaden och dessa poster inte heller återfinnes i boendeutredningens kostnadsjämförelse i dess hösten 1973 avgivna delbetänkande (SOU 1973:50 s. 63), skall posterna i fråga här diskuteras något – givetvis endast såvitt gäller de bedömningar som är relevanta från skattesynpunkt.

När en egnahemsägare sätter in eget kapital i sin fastighet, tar han vanligen ut beloppet från bank. Han går då miste om den ränta som han skulle fått om beloppet stått kvar i banken. Enligt vår mening bör den ränta eller utdelning, som han avstått ifrån, vid en ekonomisk bedömning räknas såsom kostnad för fastigheten, dock endast med det belopp som kvarstår efter beskattning av räntan eller utdelningen efter genomsnittlig marginalskattesats, 60 procent, som gäller i inkomstskikten 35 000–70 000 kr. I den mån räntan ryms inom schablonavdraget från inkomst av kapital blir kostnaden högre.

Vid taxering av inkomst av rörelse eller av fastighet enligt konventionell metod medges alltid avdrag för värdeminskning på byggnader och inventarier med längre varaktighet. Värdeminskningsavdrag kan enligt praxis i vissa fall medges även i inkomstkällan tjänst. Anledningen till att värdeminskningsavdrag – eller i rörelse avskrivningar – medges är, att byggnaderna och inventarierna har en begränsad livslängd. Det kapital som nedlagts i dem förbrukas således successivt. Systemet med värdeminskningsavdrag innebär, att ägaren fördelar anskaffningskostnaden på de år under vilka byggnaden eller inventariet användes. Vid beräkning av nettointäkten i förvärvskällan måste denna kostnad få avdragas likaväl som övriga kostnader. – Avdrag för värdeminskning på byggnad har beaktats vid bestämmande av intäktsprocenten i nuvarande villaintäktschablon. Vid beräkning av statskommunalt bostadsbidrag åt egnahemsägare ingår värdeminskning på byggnad i en schablonmässigt bestämd kostnadspost.

Mot ett hänsynstagande till värdeminskning på byggnad på egnahemsfastighet har invänts att någon värdeminskning i verkligheten inte äger rum; ägaren kan i regel efter några år sälja fastigheten med god förtjänst. I anslutning härtill bör i första hand påpekas, att vinsten till betydande del hänför sig till tomten och således i den delen saknar intresse i sammanhanget. Självfallet beror priserna på egna hem också på olika förhållanden som påverkar tillgång och efterfrågan. Här kan särskilt erinras om att kommunernas politik i hög grad är bestämmande för möjligheterna att göra realisationsvinster på egna hem. Om kommunen håller tillbaka egnahemsbebyggelsen, leder detta erfarenhetsmässigt till höga priser och vice versa. I de fall då kommunerna subventionerar mark- och exploateringskostnader för egna hem har det stor betydelse för de berörda egnahemsägarnas ekonomi och har i många fall möjliggjort betydande försäljningsvinster. I det stora hela är emellertid de åsyftade vinsterna endast uttryck för penningvärdets fall – och dess motsvarighet i ökade byggnadskostnader – de är således nominella. Vårt skattesystem

tar, bortsett från den "eviga" realisationsvinstbeskattningen på fastigheter, inte hänsyn till penningvärdeförändringar. Möjligheterna att göra nominella realisationsvinster på egna hem har motsvarighet i fråga om rörelsefastigheter, jordbruksfastigheter och, till en viss grad, även flerfamiljshus i enskild ägo och har i fråga om dessa inte ansetts böra inverka på möjligheterna till värdeminskningsavdrag; tvärtom har möjligheterna att erhålla sådana avdrag på flerfamiljshus i enskild ägo vidgats under senare år. Den skillnaden föreligger dock att det indirekta avdrag för värdeminskning som är inbyggt i schablonmetoden inte återförs till beskattning vid realisationsvinstbeskattningen. Den omständigheten att nominella vinster kan göras på en egnahemsbyggnad under en stor del av dess livslängd hindrar inte att det i huset nedlagda kapitalet successivt förbrukas och att huset till slut når det stadium då det måste i en eller annan form renoveras eller, om så inte sker, får ett negativt värde, belastar tomtvärdet med rivningskostnaden.

Av dessa skäl har avskrivning på byggnaden medräknats i våra kalkyler över en- och tvåfamiljshusens ekonomi.

Kalkylerna visar, att nuvarande intäktsschablon är fördelaktigare än en taxering efter strikt konventionell metod. De anger också att den är fördelaktigare, om ock i mindre mån, än den i huvudsak konventionella men i vissa delar schablonmässiga inkomstberäkning som skedde före 1955. Ett undantag gäller för exemplet med en nyinköpt villa från 1950. Det beror på att tidigare ägare tagit ut den nominella värdestegring som beror på penningvärdets fall och att den nye ägaren därför har en förhållandevis hög räntekostnad. Samtidigt har han den högre kostnad för reparation och underhåll som följer med husets ålder. Beträffande övriga egnahemsfastigheter är det påfallande, att skillnaden mellan taxering efter konventionell metod och taxering enligt nuvarande schablonmetod är större ju yngre fastigheten är. Den nu gällande schablonmetoden framstår alltså vid denna jämförelse som fördelaktigare för nyare fastigheter än för äldre. Detta sammanhänger med att skuldräntorna, som är avdragsgilla, dominerar bland kostnaderna för de nyare fastigheterna, medan de på grund av amorteringar betyder mindre i fråga om de äldre; i gengäld får man beträffande dessa räkna med större reparationskostnader, och de får inte avdragas enligt schablonmetoden.

Det bör emellertid anmärkas, att skillnaderna mellan schablonmetoden och den konventionella metoden genomgående framstår som större än de skulle bli om den konventionella metoden skulle tillämpas i praktiskt taxeringsarbete. Av förarbetena till schablonmetoden framgår nämligen, att taxeringsmyndigheterna vid tillämpning av den konventionella metoden hade svårt att gentemot de skattskyldiga upprätthålla realistiska förmånsvärden. För att förmånsvärdena inte skulle bli för låga använde myndigheterna, som tidigare nämnts, schablonmässigt bestämda procenttal av taxeringsvärdet, vilka av försiktighetsskäl fick hållas låga. Material som vi inhämtat från taxeringsprocesser rörande s. k. andelshus i Stockholm – en fråga som vi återkommer till i nästa etapp av vårt arbete – bekräftar, att taxeringsmyndigheterna har svårt att vid en individuell prövning av värdet av andelarna och de därmed förenade lägenheterna i

dessa hus upprätthålla realistiska förmånsvärden. Härtill kommer erfarenheten att rätten till reparationsavdrag missbrukas av många skattskyldiga så att de försöker och ofta lyckas få avdrag för ombyggnads- eller förbättringsarbeten. Detta åberopades på sin tid som skäl för att övergå till nuvarande schablonmetod, och erfarenheter från talrika taxeringstvister om reparationer på byggnader i jordbruk, där sådana avdrag hela tiden varit tillåtna, ger bekräftelse på det. Schablonmetodens införande betraktades också på sin tid av många som en skatteskärpning, och denna uppfattning får stöd av att summan avdrag för underskott i förvärvskälla sjönk det närmaste året efter reformens införande. Att den nuvarande schablonmetoden likväl är fördelaktigare för egnahemsägarna än en konventionell metod, särskilt i fråga om nyproducerade fastigheter, är ändå oomtvistligt. En naturlig förklaring till att så blivit fallet är att räntenivån stigit men intäktsprocenten sänkts från ursprungliga 3 till 2 genom beslut 1957 och 1965 för att minska verkningarna av höjda taxeringsvärden.

Kalkylerna ger också visst material för en jämförelse mellan kostnaderna för en egnahemsfastighet och kostnaderna för en till utrymme, ålder och standard jämförlig hyreslägenhet, åtminstone i vad angår stockholmsområdet. Förmånsvärdena där är nämligen beräknade med ledning av tillgänglig hyresstatistik. Förmånsvärdet anger alltså kostnaden i hyra för en jämförlig hyreslägenhet.

Vad i fortsättningen sägs om hyreslägenheter gäller i stort sett också om lägenheter som upplåtits med bostadsrätt. En skillnad ligger däri att bostadsrättshavaren gjort en egen kapitalinsats och får avstå från räntan på detta kapital. Oftast svarar bostadsrättsinnehavarna direkt för vissa inre underhållskostnader.

Jämförelsen mellan kostnaden för egnahemsfastigheterna, sedan den med gäldränteavdraget följande skattereduktionen medräknats, och hyran för jämförliga hyreslägenheter visar en påfallande överensstämmelse. För flertalet egnahem i kalkylerna är kostnaderna något lägre än hyran för motsvarande hyreslägenhet, men det rör sig endast om något hundratal kronor. De största villorna är dock dyrare än hyreslägenheterna. Här inverkar nämligen de högre tal för intäktsprocenten som gäller för s. k. lyxvillor. Likaså är den nyinköpta äldre villan i kostnadshänseende dyrare än motsvarande hyreslägenhet av samma årgång.

I fråga om egnahemsfastigheterna från 1950 torde den nämnda överensstämmelsen, såvitt vi kunnat bedöma, motsvara de verkliga förhållandena. Däremot är jämförelsen för yngre villor behäftad med en påtaglig felkälla. Vi har nämligen i fråga om villorna i allmänhet räknat med nominella lån. I ett par exempel förekommer visserligen paritetslån, men detta inverkar inte på kalkylen, därför att minskningen i kontanta utgifter för ägaren motsvaras av en skuldökning. I ett hyreshus verkar däremot paritetslånesystemet så, att hyran sänkes med ett belopp motsvarande den amortering och den ränta som skjutits på framtiden, och nya flerfamiljhus är så gott som undantagslöst paritetsbelånade. Därför borde man för att få en korrekt jämförelse höja hyran i flerfamiljshuslägenheterna med ett belopp motsvarande paritetslåneeffek-

ten. Denna är svår att beräkna men torde inte understiga 2 000–4 000 kr. per lägenhet.

Att så måste vara fallet belyses ytterligare av de kalkyler som inom kommittén upprättats för uthyrning av villafastigheter i allmännyttiga, kooperativa eller enskilda bostadsföretags regi, *bilaga 1,* tabell 9–13. Den hyra som dessa företag måste betinga sig ligger nämligen ännu högre än för motsvarande lägenhet i flerfamiljshus. Att så måste bli fallet sammanhänger med att villafastigheterna i regel är dyrare att producera än motsvarande lägenheter i flerfamiljshus. Bl. a. är tomtkostnaden vanligen högre. Dessa merkostnader för produktionen kan egnahemsägaren kompensera sig för genom gäldränteavdraget.

Resultaten av kalkylerna och våra överväganden kring dessa kan sammanfattas på följande sätt. Den nuvarande schablonmetoden är i allmänhet fördelaktigare för egnahemsägaren än en taxering efter strikt konventionell metod och även något fördelaktigare än den taxering enligt konventionell metod med schablonmässiga inslag som tillämpades före 1954. Det sagda gäller emellertid företrädesvis nya egnahemsfastigheter. En jämförelse mellan egnahemsägarnas kostnader och kostnaderna för jämförliga lägenheter i flerfamiljshus visar i fråga om hus, som producerats 1960 och 1950 och behållits av ägaren, en påfallande överensstämmelse. Däremot är kostnaderna i nyare egna hem, i exemplen från 1970, 2 000–4 000 kr. lägre än i motsvarande lägenheter i flerfamiljshus. Och skall ett bostadsföretag hyra ut villor, blir hyran i dessa högre än i motsvarande lägenheter i flerfamiljshus. Vad som sagts om hyreslägenheter gäller i stort sett också bostadsrättslägenheter.

Av skäl som tidigare anförts har vi inte haft möjlighet att närmare analysera resultaten från småhusundersökningen. Eftersom, som redan nämnts, vissa kostnadsposter i våra kalkyler uppskattats med ledning av den erfarenhet som funnits i kommittén, vill vi emellertid redovisa de skillnader som i detta hänseende finns mellan våra kalkyler och småhusundersökningen.

Vid jämförelsen får beaktas att våra kalkyler avser förhållandena 1973 och småhusundersökningen 1972. De skillnader som kan hänföras härtill torde dock vara begränsade. En helt adekvat jämförelse är även svår att göra bl. a. av det skälet att byggnadsår och lägenhetsytor inte sammanfaller i de olika materialen. Jämförelsen inskränker sig till *stockholmsområdet,* för vilket uppgifter finns både i våra kalkyler och småhusundersökningen.

Kostnaderna för *reparation och underhåll* har i våra kalkyler beräknats till 5 kr/kvm för hus byggda år 1970, 15 kr/kvm för hus byggda år 1960 och 25 kr/kvm för hus byggda år 1950. Detta innebär för våra olika exempel följande kostnader

| Byggnadsår | 80 kvm | 120 kvm | 200 kvm |
|---|---|---|---|
| 1970 | 400 | 600 | 1 000 |
| 1960 | 1 200 | 1 800 | 3 000 |
| 1950 | 2 000 | 3 000 | 5 000 |

Enligt småhusundersökningen är motsvarande kostnader följande

| Byggnadsår | 86–120 kvm | 121–160 kvm | 161–200 kvm | >200 kvm |
|---|---|---|---|---|
| 1966–70 | 518 | 457 | 775 | 1 178 |
| 1961–65 | 1 383 | 1 705 | 1 540 | |
| 1951–60 | 2 056 | 2 065 | 1 637 | 2 061 |
| –1950 | 2 067 | 2 157 | 2 224 | |

Våra antaganden visar delvis en relativt god överensstämmelse med siffrorna från småhusundersökningen. Vissa uppenbara skillnader föreligger dock. Dessa gäller framför allt villan på 120 kvm byggd 1950 och villan på 200 kvm byggd 1960 och 1950. Våra belopp synes här vara ungefär 1 000, 1 500 resp. 3 000 kr. för höga. Skillnaderna synes sammanhänga med att underhållskostnaderna enligt småhusundersökningen inte ökar med ökande ålder och yta i den omfattning som vi räknat med. I själva verket sjunker underhållskostnaderna i vissa fall med ökande yta, vilket framstår som svårförklarligt. En förklaring till att underhållskostnaderna stiger endast relativt måttligt med ökande ålder kan vara att reparationerna inte görs successivt, utan att det i stället sker en ombyggnad när förslitningen gått tillräckligt långt. I den mån detta är riktigt torde våra siffror i denna del ge en ganska realistisk bild av kostnadsläget.

Vad gäller kostnaden för *bränsle* har vi i våra kalkyler räknat med samma kostnad för lika stora hus av olika ålder. Småhusundersökningen visar att detta antagande i stort sett är realistiskt. Vi har för den minsta villan tagit upp 900 kr., vilket synes ganska väl överensstämma med småhusundersökningen. Vårt belopp för villan på 120 kvm – 1 200 kr – ligger drygt 100 kr. i överkant. För den största villan är vårt belopp 1 800 kr. ungefär 300 kr. högre än vad småhusundersökningen ger vid handen.

De belopp som vi tagit upp för *avgifter* för vatten, renhållning, m. m., visar en ganska god överensstämmelse med småhusundersökningen.

Sammanfattningsvis kan i fråga om de här diskuterade posterna sägas råda en relativt god överensstämmelse mellan våra kalkyler och småhusundersökningen men att vissa avvikelser dock förekommer, framför allt vad gäller kostnaderna för reparation och underhåll. Resultaten från småhusundersökningen i sistnämnda hänseende framstår dock i viss mån som svårtolkade.

Vi skall här också redovisa vissa resultat från småhusundersökningen i fråga om den totala boendekostnadens storlek och även ställa dessa i relation till våra kalkyler. Vi vill emellertid först påpeka följande.

Som tidigare framhållits anser vi att hänsyn till värdeminskning av byggnad bör tagas om man skall få en realistisk bild av den verkliga boendekostnaden. Värdeminskningens storlek låter sig emellertid inte direkt mätas. Amorteringarna på lån i fastigheten kan dock i viss mån sägas vara ett uttryck för värdeminskningen. Vår avsikt var att värdeminskningen på detta sätt skulle redovisas i tabellerna från småhusundersökningen. På grund av ett tekniskt missöde som stått utanför vår kontroll kom amorteringarna inte att inflyta i tabellmaterialet. Vi har därför varit nödsakade att komplettera detta i ifrågavarande hänseende.

Den möjlighet som därvid har stått oss till buds är att beräkna värdeminskningen som en procentuell andel av taxerade byggnadsvärdet. Som procentsats har i överensstämmelse med våra egna kalkyler valts 1,75, som där beräknats på anskaffningsvärdet.

Följande tabeller visar den genomsnittliga totala boendekostnaden i riket för villor av olika storlek och ålder, där ägarens egna i fastigheten nedlagda kapital är känt. Fastigheterna har inte paritets- eller räntelån.

**Tabell 1. Lägenhetsyta 86–120 kvm**

| Byggnadsår | 1951–60 | 1961–65 | 1966–70 |
|---|---|---|---|
| Taxeringsvärde | 83 000 | 100 000 | 98 000 |
| Varav byggnadsvärde | 68 000 | 87 000 | 87 000 |
| Köpeskilling el produktionskostnad | 100 000 | 100 000 | 120 000 |
| Lån | 59 000 | 66 000 | 87 000 |
| Eget kapital | 40 000 | 34 000 | 33 000 |
| Ränta på lån | 4 318 | 4 856 | 6 301 |
| Bränsle, avgifter, underhåll | 3 263 | 3 027 | 2 326 |
| Värdeminskning | 1 190 | 1 523 | 1 523 |
| Nettoränta på eget kapital efter verklig skatt | 1 024 | 794 | 904 |
| Skatt på garantibelopp | 392 | 473 | 470 |
| Skatteeffekt (verklig effekt) | –1 745 | –1 956 | –2 528 |
| Boendekostnad | 8 442 | 8 717 | 8 996 |

**Tabell 2. Lägenhetsyta 121–160 kvm**

| Byggnadsår | 1951–60 | 1961–65 | 1966–70 |
|---|---|---|---|
| Taxeringsvärde | 110 000 | 138 000 | 142 000 |
| Varav byggnadsvärde | 91 000 | 119 000 | 123 000 |
| Köpeskilling el. produktionskostnad | 140 000 | 158 000 | 196 000 |
| Lån | 86 000 | 104 000 | 142 000 |
| Eget kapital | 54 000 | 54 000 | 53 000 |
| Ränta på lån | 6 565 | 7 395 | 10 652 |
| Bränsle, avgifter, underhåll | 3 631 | 3 313 | 2 577 |
| Värdeminskning | 1 593 | 2 083 | 2 153 |
| Nettoränta på eget kapital efter verklig skatt | 1 089 | 1 185 | 1 245 |
| Skatt på garantibelopp | 515 | 644 | 670 |
| Skatteeffekt (verklig effekt) | –2 884 | –2 935 | –4 600 |
| Boendekostnad | 10 509 | 11 685 | 12 697 |

**Tabell 3. Lägenhetsyta 161–200 kvm**

| Byggnadsår | 1951–60 | 1961–65 | 1966–70 |
|---|---|---|---|
| Taxeringsvärde | 186 000 | 173 000 | 177 000 |
| Varav byggnadsvärde | 146 000 | 144 000 | 154 000 |
| Köpeskilling el. produktionskostnad | 255 000 | 209 000 | 261 000 |
| Lån | 180 000 | 140 000 | 191 000 |
| Eget kapital | 75 000 | 69 000 | 70 000 |
| Ränta på lån | 13 388 | 10 275 | 13 933 |
| Bränsle, avgifter, underhåll | 4 846 | 3 447 | 3 016 |
| Värdeminskning | 2 555 | 2 520 | 2 695 |
| Nettoränta på eget kapital efter verklig skatt | 1 363 | 1 324 | 1 427 |
| Skatt på garantibelopp | 836 | 801 | 829 |
| Skatteeffekt (verklig effekt) | –5 988 | –4 262 | –6 256 |
| Boendekostnad | 17 000 | 14 105 | 15 644 |

Tabell 1–3 kan sammanfattas enligt följande

**Tabell 4. Boendekostnad**

| Byggnadsår | 86–120 kvm | 121–160 kvm | 161–200 kvm |
|---|---|---|---|
| 1966–70 | 8 996 | 12 697 | 15 644 |
| 1960–65 | 8 717 | 11 685 | 14 105 |
| 1951–60 | 8 442 | 10 509 | 17 000 |

Enligt våra kalkyler för Staffanstorp, som är det av våra exempel som kan antas ligga närmast riksgenomsnittet är boendekostnaden följande.

**Tabell 5. Boendekostnad**

| Byggnadsår | 80 kvm | 120 kvm | 200 kvm |
|---|---|---|---|
| 1970 | 9 068 | 12 894 | 18 727 |
| 1960 | 7 405 | 10 414 | 15 420 |
| 1950 | 6 700 | 9 387 | 13 918 |

Som framgår av en jämförelse mellan tabell 4 och 5 sjunker boendekostnaden enligt småhusundersökningen inte lika snabbt som i våra kalkyler. För de största villorna är den äldsta villan t. o. m. dyrast. Detta synes bl. a. sammanhänga med att vi i våra här återgivna exempel räknat med att de äldre villorna hela tiden varit i samme ägares hand, medan det i själva verket sker en tämligen snabb omsättning på villamarknaden. Sålunda omsätts en villa i genomsnitt ca vart femtonde år, vilket avspeglas i småhusundersökningen. Vid jämförelsen bör även hållas i minne att vi i våra kalkyler räknat med förmånsvärde av tomten och i konsekvens härmed även med kostnaderna för denna. Dessa kostnader torde inte komma till fullt uttryck i småhusundersökningen. Sammantaget visar emellertid beloppen i tabell 4 och 5 enligt vår uppfattning en så pass god överensstämmelse, att det finns skäl att anta att de kalkyler, som vi fått grunda våra förslag på, i stort sett är realistiska.

# 6 Riktlinjer för en reformerad bostadsbeskattning

## 6.1 *Förutsättningar*

När det gäller beskattningen kan man urskilja fyra huvudtyper av bostäder: självägda småhus, bostadsrättslägenheter, lägenheter hyrda hos allmännyttiga bostadsföretag och lägenheter hyrda hos enskilda fastighetsägare. Det finns bostäder, för vilka den juridiska konstruktionen avviker något från dessa huvudtyper eller som intar en mellanställning, t. ex. tvåfamiljshus, bostadsrättsföreningar, i vilka ansvarigheten för lånen lagts på medlemmarna, och s. k. andelshus, dvs. fastigheter som ägs av de där boende med ideella andelar. Alla dessa särskilda bostadstyper kan dock enligt gällande regler hänföras till någon av de fyra huvudtyperna och skall därför inte i detta sammanhang tas upp till särskild behandling. Vissa av dem kommer emellertid att diskuteras under vårt fortsatta arbete.

De tre först nämnda huvudgrupperna taxeras enligt schablon. Som intäkt tas upp viss procent av taxeringsvärdet, och avdrag medges endast för skuldräntor och ev. tomträttsavgäld. Egnahemmen beskattas hos ägaren, medan beskattningen av bostäder, som äges av bostadsrättsföreningar och allmännyttiga bostadsföretag, sker hos föreningen eller företaget. Medlemmarna eller hyresgästerna beröres normalt inte av beskattningen, bortsett från att medlem av bostadsrättsförening kan få betala förmögenhetsskatt för sin andel. Han kan också få betala inkomstskatt om han hyr ut sin lägenhet. Även egnahemsägaren kan behöva betala förmögenhetsskatt. I sammanhanget kan nämnas att egnahemsägaren är underkastad en "evig" realisationsvinstbeskattning vid försäljning av villan. Reglerna är dock så generöst utformade att endast få villaförsäljningar resulterar i nämnvärda skattebelopp. Bostadsrätter kan däremot säljas skattefritt efter fem år.

Hyresgästen står i denna sin egenskap helt utanför beskattningen. Hyran betraktas enligt KL som levnadskostnad. – Det enskilt ägda flerfamiljshuset beskattas hos ägaren efter konventionell metod, dvs. med angivande av samtliga intäkter och utgifter, som i princip beräknas kontantmässigt.

Det har ålagts oss som en huvuduppgift att föreslå sådana regler, att beskattningen blir i möjligaste mån neutral för de olika boendeformerna. Två viktiga anvisningar har dock lämnats i direktiven. Rätten till

gäldränteavdrag skall kvarstå för egnahemsägarna, och förslagen får inte leda till påtagliga generella skärpningar av boendekostnaderna för hushåll med måttliga bruttoinkomster.

### 6.2 *Neutralitet i beskattningen*

Till en början kan det förtjäna diskuteras vad som menas med neutralitet i beskattningen av bostäder. Tydligt är, att man varken kan eller bör åstadkomma neutralitet i den meningen, att reglerna formellt blir i alla avseenden identiska. Hänsyn måste tagas till innehållet i de civilrättsliga regler som gäller för besittningen av bostaden. Den eftersträvade neutraliteten bör i stället innebära, att beskattningen inte får sådana ekonomiska verkningar att en besittningsform framstår som påtagligt mera gynnad av skattelagstiftningen än de övriga. Konkurrensen mellan olika bostadsformer bör inte styras av beskattningen, så att utfallet av skattereglerna blir avgörande för valet av bostad. Bedömningen får emellertid inte avse ett enda eller ett fåtal år utan göras i ett längre tidsperspektiv. Den bör inte heller strikt begränsas till inkomstbeskattningen av bostadsinnehavet, utan viss hänsyn får också tagas exempelvis till realisationsvinstbeskattningen och förmögenhetsbeskattningen. Viktiga i detta sammanhang är samhällets bostadssociala och bostadspolitiska åtgärder. I fråga om dessa åtgärder kan här anmärkas, att de avser alla former av bostäder, bortsett från att viss maximering skett i reglerna för de statskommunala bostadsbidragen, som begränsar möjligheterna att få sådana bidrag till mera lyxbetonade villor. Beträffande dessa bidrag kan vidare påpekas, att de är inkomstberoende och därigenom har i viss mån individuell karaktär. Däremot kan man vid beskattningens utformning inte beakta kommunernas bostadspolitik, dvs. inriktningen på småhus resp. flerfamiljshus, subventionering av mark- och exploateringskostnader o. dyl. Denna politik har stor betydelse för bostadskostnaderna men växlar från kommun till kommun. Anmärkas kan, att den subventionering av småhusbebyggelse som förekommit på många håll numera börjar ställas under debatt.

Granskar man de nuvarande bostadsbeskattningsreglerna från nu angivna utgångspunkter, finner man att beskattningen i formellt hänseende är likartad för självägda egnahem, bostadsrättsföreningar och allmännyttiga bostadsföretag. Beskattningen sker som nämnts schablonmässigt med viss procent av taxeringsvärdet, och avdrag får ske för skuldräntor och tomträttsavgälder. Den kommunala garantibeskattningen är helt lika. Skillnaderna består i att intäktsprocenten är 2 för egnahem och 3 för bostadsrättsföreningar och allmännyttiga bostadsföretag. Dessutom åtnjuter egnahemsägaren – dock inte sommarstugeägaren – ett schablonavdrag av 500 kr. Han kan å andra sidan bli beskattad för realisationsvinst vid försäljning av fastigheten och förmögenhetsbeskattas för skillnaden mellan taxeringsvärdet och inteckningsskulderna. Även bostadsrätten kan förmögenhetsbeskattas och vid försäljning realisationsvinstbeskattas. – Beträffande enskilt ägda flerfamiljshus gäller som nyss nämnts skatteregler som i formellt hänseende starkt avviker från de

schablonbeskattade fastigheterna.

Den bild av relativ formell överensstämmelse i beskattningen av schablonbeskattade fastigheter som här tecknats har också reell motsvarighet, när byggnadsbeståndet blivit äldre, lånen till betydande del avbetalats och egnahemsägaren, bostadsrättsföreningen eller det allmännyttiga bostadsföretaget visar taxeringsmässig vinst, dvs. den schablonmässigt beräknade intäkten är större än skuldräntan och ev. tomträttsavgälder. Detsamma kan i viss mån sägas om de sex år som förflutit innan vinst börjat uppkomma, eftersom de underskott som uppstått under dessa år får genom förlustavdrag avräknas från de efterföljande årens vinster. Såsom framgår av förarbetena till reglerna om schablonmässig inkomstberäkning av bostadsrättsföreningar, fanns det på 1950-talet åtskilliga föreningar och företag som visade vinst. Då var också hyrorna i äldre hus begränsade genom hyresreglering, vilken nu håller på att avvecklas, och betydande subventioner utgick till nyare hus fram till 1968.

Nu är bilden en annan. Den omfattande ökning och förnyelse av bostadsbeståndet som har ägt rum under de gångna 20 åren har medfört att ytterst få bostadsrättsföreningar och allmännyttiga bostadsföretag uppvisar taxeringsmässig vinst. De har i stället betydande underskott som inte kan utnyttjas av medlemmar eller hyresgäster. De betalar ingen skatt utom den kommunala garantibeskattningen, men avsaknaden av möjlighet till underskottsavdrag leder till att räntekostnaden, som tas in i hyreskalkylen, får betalas av medlemmar och hyresgäster med beskattade medel. I realiteten bestrides en betydande del av hyra och avgifter i nyare hus av statsmedel via paritetslånesystemet. I bostadsrättsföreningar och allmännyttiga bostadsföretag betalas genom paritetslånesystemet 35–40 kr. per $m^2$ och år av staten mot 19–25 kr. för villor och enskilt ägda flerfamiljshus. Men paritetslånesystemet innebär ingen subventionering i egentlig mening, endast att betalningen skjutes på framtiden. Beloppen i fråga belastar fastigheterna som en skuld.

Bilden synes i fråga om enskilt ägda flerfamiljshus vara likartad med den som gäller för de allmännyttiga företagen. De skillnader som ligger i paritetslånesystemet har nyss påpekats. Därtill kommer, att vid den kontantmässiga inkomstberäkningen enligt konventionell metod skattepliktigt överskott kan uppkomma under de första åren av den anledningen, att reparationsvolymen är låg under dessa år, medan hyran även då innefattar en periodiserad ersättning för reparationer.

När schablonbeskattningen av egna hem infördes fr. o. m. 1954 innebar den, som nämnts i kap. 5, i realiteten en skatteskärpning i jämförelse med den tidigare konventionella taxeringen, som hade vissa inslag av schablon. Intäktsprocenten blev emellertid 3, och något extra avdrag fanns inte. Detta infördes med 200 kr. 1957, varvid intäktsprocenten samtidigt sänktes till 2,5. Dessa åtgärder vidtogs för att mildra verkningarna av taxeringsvärdehöjningar. Samma motiv anfördes 1965 för att sänka intäktsprocenten till 2 och att höja det extra avdraget till 500 kr. 1970. Genom dessa åtgärder neutraliserades taxeringsvärdehöjningarna överlag för mindre egna hem, medan de höjda taxeringsvärdena delvis

slog igenom beträffande medelstora och större villor. Tendensen att behandla större villor strängare förstärktes, när den s. k. lyxvillabeskattningen infördes år 1967, varvid intäktsprocenten blev 4 för den del av taxeringsvärdet som låg närmast över gränsen för denna beskattning och 8 i det högsta skiktet. Denna skärpning medförde vikande priser på de största villorna, och trots att lyxvillagränserna, i enlighet med vad som från början förutsattes, jämkades uppåt i anslutning till 1970 års fastighetstaxering, skedde ingen nämnvärd allmän höjning av värdena för de största villorna utan i åtskilliga fall tvärtom sänkningar.

Med sänkningarna av intäktsprocenten för normala egna hem är att sammanställa den allmänna räntehöjning som ägt rum sedan 1950-talets mitt. Intäktsprocenten fastställdes då under hänsynstagande till att räntan på bankernas långa inlåningsräkningar var 3 procent. I nuvarande ränteläge är den 5 procent. Låneräntorna på egnahemslån har utvecklats t. o. m. ännu kraftigare. De höjda räntorna har visserligen medfört utgiftsökningar för egnahemsägarna, men dessa ökningar har till betydande del kunnat kompenseras genom avdragsrätten för gäldräntor. Värdet av avdragsrätten har med tiden ökat genom den skatteprogressionsökning som ägt rum i anslutning till penningvärdets fall och som endast i förhållandevis låga inkomstlägen effektivt motverkats genom ändringar i den statliga inkomstskatteskalan. I samma riktning har de ökade produktionskostnaderna verkat.

Vid tiden för villaschablonens införande torde bostäder i egna hem och villor trots förekommande direkta kapitalsubventioner ha framstått som ett dyrare alternativ, jämfört med hyresreglerade äldre flerfamiljshus eller subventionerade nyare sådana hus. Till följd av bostadsbristen hölls villapriserna uppe. Ett uttryck för bostadsbristen men också för hyres- resp. bostadsrättsalternativets relativa ekonomiska förmånlighet var de ersättningar, understundom lagstridiga, många gånger på stora belopp, som allmänt betalades till avflyttande hyresgäster och bostadsrättsinnehavare. Sådana ersättningar betalades ännu under senare delen av 1960-talet. De tycks nu vara försvunna i mindre attraktiva lägen men kvarstår i vart fall i bättre lägen i storstäderna. Här förekommer alltjämt avträdesersättningar för hyreslägenheter, trots att de är lagstridiga, och köpeskillingar för bostadsrätter i extrema fall på 100 000 kr. eller mera.

Genom den utveckling som sålunda ägt rum å ena sidan i fråga om egnahemmen och å andra sidan på marknaden för hyreslägenheter och bostadsrättslägenheter har en betydande förändring i konkurrensläget skett. Det råder inte delade meningar om att det egna hemmet i dag framstår som ett ekonomiskt fördelaktigt alternativ. Den stegrade efterfrågan på självägda småhus och den vikande efterfrågan på lägenheter i flerfamiljshus talar sitt tydliga språk, även om andra faktorer medverkat: "den gröna vågen", benägenheten att pendla dagligen långa vägar mellan bostad och arbetsplats osv.

Det har gjorts gällande, att förskjutningen i konkurrensläget främst är en följd av beskattningen, att denna är oneutral. Därvid har man främst pekat på att intäktsprocenten sänkts, medan räntan och därmed ränteavdraget höjts. Följden har blivit, har man sagt, att villaägaren till

betydande del kunnat betala sin boendekostnad med obeskattade medel. Hyresgästen och bostadsrättsinnehavaren, å andra sidan, får i allt väsentligt bestrida samma kostnad med beskattade medel. Boendeutredningens betänkande (SOU 1973:50) och även i viss mån våra direktiv ger uttryck för denna tankegång. I den allmänna diskussionen har man ytterligare pekat på en speciell följd av paritetslånesystemet. Detta innebär, att en del av räntan finansieras genom skuldökning. Avdrag får emellertid enligt uttrycklig bestämmelse i kommunalskattelagen göras redan det år då räntan debiteras. Genom att avdrag på detta sätt erhålles för räntor som betalas först senare, erhålles en likviditetsmässig favör vid sidan av den som fås genom skuldökningen. De kontanta utgifterna minskas härigenom kraftigt under de första åren.

Såsom närmare utvecklats i kap. 5 hade vi avsett att genom grundliga undersökningar av ekonomin i olika boendeformer skapa underlag för en bedömning av riktigheten av den uppfattning som här redovisats. Regeringens beslut att vårt förslag i huvudfrågan skall avges redan i mitten av mars 1974 har omöjliggjort detta. Vi har därför varit hänvisade till de kalkyler som vi förberedelsevis upprättat för villor av olika ålder, storlek och belägenhet och som i främsta rummet varit avsedda att ge underlag för en jämförelse mellan de skattemässiga resultaten av nuvarande schablonmetod och en taxering efter konventionell metod med beräkning av marknadsmässiga förmånsvärden och verkliga kostnader.

Resultaten av dessa kalkyler har redovisats i kap. 5. Som där angivits ger kalkylerna även visst material för ungefärliga jämförelser mellan kostnaderna för egna hem och för hyreslägenheter av samma storlek, ålder och standard. Sådana jämförelser ger visst stöd att antaga att man, i fråga om de egna hem som anskaffats 1950 och 1960 och som alltjämt är i samma ägares hand, inte med fog kan göra gällande att de är speciellt gynnade. Boendekostnaden, sådan vi framräknat densamma inkluderande värdeminskningsavdrag m. m., är ungefär lika hög som hyran i jämförliga flerfamiljshuslägenheter.

Beträffande nyare hus är bilden en annan. De kontanta kostnaderna för de 1970 byggda, icke paritetsbelånade husen – jämte mistad ränta på eget kapital och värdeminskning – är visserligen ungefär lika stora som hyran för jämförliga lägenheter. Men hyran för dessa lägenheter är till följd av paritetslånesystemet lägre än den eljest skulle vara. Differensen uppgår åtminstone till 2 000–4 000 kr., motsvarande 15–25 kr. per $m^2$ bostadsyta. Gör man en jämförelse med kalkylerna för uthyrning av motsvarande villor, blir differensen ännu något större, beroende på att produktionskostnaden per $m^2$ lägenhetsyta för en villa normalt är något större än för en jämförlig flerfamiljshuslägenhet. Även om man beaktar att egnahemsägaren åtminstone efter några år kan få betala förmögenhetsskatt för det kapital som innestår i villan, att han kan beskattas för realisationsvinst vid en kommande försäljning, och att han kan få kostnadsökningar vid framtida taxeringsvärdehöjningar, är det uppenbart att beskattningen, såvitt gäller de nya villorna, inte är neutral. De är gynnade. Till detta kommer som vi framhållit i kap. 5 utvecklingen av villapriserna. De jämförelser vi gjort med resultaten av en taxering efter

konventionell metod pekar i samma riktning. Det sagda gäller små och medelstora egna hem. I fråga om större villor inverkar reglerna om lyxvillabeskattning, och skillnaden är där mindre.

I boendeutredningens förut nämnda betänkande är skillnaden i boendekostnad mellan 1972 producerade statsbelånade gruppbebyggda egna hem och hyreslägenheter uppskattad till 30–40 kr. per $m^2$. Härav beror enligt vad vi kunnat finna omkring 10 kr. per $m^2$ på att räntor, vilkas betalning uppskjutes genom paritetslånesystemet, likväl får avdras redan under de år då de debiteras och sålunda minskar de kontanta utgifterna för bostaden under de första åren. Skillnaden beror i övrigt på att boendeutredningen i sin kalkyl inte medtagit ränta på eget kapital och inte heller värdeminskning men å andra sidan antagit marginalskatten vara 50 procent, medan vi räknat med en 60-procentig marginalskatt. Utjämnas dessa skillnader, blir resultatet av de båda kommittéernas beräkningar ungefär detsamma.

Att våra kalkyler ger skilda resultat beträffande villor av olika årgång beror framför allt på att de avdragsgilla gäldräntorna dominerar bland kostnaderna för en ny egnahemsfastighet, medan de icke avdragsgilla kostnaderna för reparation och underhåll är små. När fastigheten innehafts ett antal år, har reparationskostnaderna blivit högre.

Kalkylen för en nyinköpt äldre villa avviker i viss mån från det här skildrade mönstret. Årskostnaden är klart större än för en flerfamiljshuslägenhet av samma årgång. Detta beror på att ägaren fått betala säljaren för det ökade markvärde och den nominella ökning av byggnadsvärdet som uppkommit under dennes innehav. Priset har därför blivit ungefär detsamma som för en ny villa, och belåningen och räntekostnaden jämförliga. Å andra sidan har vi räknat med samma årliga reparationskostnad som för andra villor av samma årgång. Om det är riktigt att räkna med så höga reparationskostnader, kan vara föremål för delade meningar. Vid köp av äldre villor torde det nämligen inte vara ovanligt att huset repareras före inflyttningen, och kostnaden för dessa reparationer utgör då i själva verket en del av anskaffningskostnaden. Att reparationskostnader, som i verkligheten utgjorde anskaffningskostnader, betalades på en gång och ledde till höga reparationsavdrag påtalades vid 1953 års reform som en av nackdelarna med då gällande, i princip konventionella taxeringsmetod. Minst lika ofta torde det emellertid förhålla sig så, att villaköpet tagit i anspråk alla de pengar som köparen kunnat anskaffa. De erforderliga reparationskostnaderna fördelas då under ett antal år efter förvärvet. Med dessa förutsättningar blir de av oss antagna årliga reparationskostnaderna ingalunda för höga. En samlad bedömning av här angivna förhållanden leder enligt vår mening fram till att ägare av nyinköpta äldre villor inte kan anses nämnvärt gynnade i jämförelse med ägare av andra äldre villor.

Det skall slutligen anmärkas, att konstaterandet av en bristande neutralitet i beskattningen till de nyproducerade villornas förmån inte motsäges av det förhållandet att kostnaden i kronor per $m^2$ är högre i en nyare villa än för en äldre villa. Det beror på att äldre hus producerats i ett högre penningvärde än de nya. Förhållandet är detsamma mellan

nyare och äldre flerfamiljshus. Den ojämnhet som kan ligga häri och som kan vara väl så stor som mellan nya egna hem och nyproducerade lägenheter i flerfamiljshus, är det inte beskattningens uppgift att försöka minska.

### 6.3 *Våra förslag*

Om man vill motverka den ojämnhet i verkningarna av beskattningen som vi förut ansett oss kunna konstatera och åstadkomma största möjliga neutralitet hos skattereglerna, är i princip två vägar tänkbara. Den ena är att skärpa beskattningen av egna hem, den andra att åstadkomma lättnader för medlemmar av bostadsrättsföreningar och för hyresgäster. Redan här bör emellertid erinras om att vi beträffande äldre egna hem inte ansett oss kunna konstatera någon nämnvärd bristande neutralitet i skattereglerna. Ev. skärpningar bör därför i princip inte träffa dem.

Innan vi framlägger vår syn på hur neutraliteten bör åstadkommas, synes det lämpligt att ta upp två delfrågor, som i viss mån är ägnade att påverka förutsättningarna för en lösning av huvudfrågorna.

Den ena gäller *garantibeskattningen.* Vi behandlar denna fråga närmare i kap. 7. I detta sammanhang kan vi inskränka oss till att framhålla följande. Den kommunala garantibeskattningen har länge kritiserats för sina ojämna verkningar. För hyresgäster och bostadsrättsinnehavare måste det kännas stötande att de via hyror och årsavgifter skall betala sådan skatt, oaktat bostadsrättsföreningen eller bostadsföretaget visar stora taxeringsmässiga underskott som inte kan utnyttjas. Tidigare har frågan om att avskaffa garantibeskattningen fallit på grund av åtgärdens kommunalekonomiska konsekvenser. Härvidlag har förutsättningarna ändrats, i vart fall såvitt angår bostadsfastigheter för permanent boende. Vi framlägger därför förslag om att garantibeskattningen för sådana fastigheter skall avskaffas. Härigenom åstadkommes en lättnad för hyresgäster och bostadsrättsinnehavare, som för det stora flertalet motsvarar 3–4 kr. per $m^2$.

Den andra delfrågan avser rätten till avdrag för sådana räntor som ej betalas kontant utan finansieras genom skuldökning enligt *paritetslånesystemet.* När stadgandet om denna avdragsrätt infördes, torde man inte ha räknat med att övervältringen av räntor på framtiden skulle bli så omfattande som senare visat sig bli fallet. Man kunde därför välja en lösning som var enkel att tillämpa. Som det nu blivit framstår det som stötande att avdrag till betydande belopp medges för räntor, som skall betalas först i en oviss framtid. Någon motsvarande möjlighet att finansiera räntebetalning på privat väg torde inte finnas beträffande de högt belånade egna hem det här gäller. Avdragsrätten bör därför överflyttas till de år då räntorna verkligen betalas. Hur detta skall ske anges i kap. 8. Här skall endast nämnas, att en sådan förskjutning i en nybyggd villa om 120 $m^2$ betyder en ökning av de aktuella kontanta utgifterna och en däremot svarande minskning i framtiden med omkring 1 200 kr. om året eller ca 10 kr. per $m^2$. Då det här enbart rör sig om borttagande av en klart oberättigad förmån, har vi inte ansett oss böra föreslå

särskilda övergångsbestämmelser beträffande redan existerande paritetsbelånade villor.

Därmed är några förutsättningar angivna för beskattningen i övrigt av *egna hem*. Borttages garantibeskattningen, bör rimligtvis den lättnad som härvid uppkommer för egna hem motsvaras av höjd intäktsprocent. Lättnaden motsvarar genomsnittligt 0,8 procentenheter för fastigheter med underskott, alltså egna hem för vilka garantibeskattningen är effektiv. För de egna hem som redovisar taxeringsmässiga överskott av någon betydelse, inträder däremot inte någon nämnvärd lättnad. Tages hänsyn även till dessa egna hem, motsvarar den genomsnittliga lättnaden 0,6–0,7 procentenheter. Någon annan praktisk möjlighet än att slå ut lättnaden med samma procenttal på hela beståndet av egnahemsfastigheter torde inte finnas.

Förslaget om de på framtiden skjutna räntorna i paritetsbelånade hus medför på längre sikt inte någon ändring av skattebelastningen. Vid avvägning av skatten på egna hem får det oaktat beaktas, att ägarna av dessa hus får en tämligen kraftig likviditetsmässig försämring under de första åren av innehavet. Denna försämring kommer att inträda både för nya egna hem och för äldre, som har paritetslån eller räntelån.

Vi har i det föregående konstaterat, att äldre egna hem inte kan anses gynnade av beskattningen i nämnvärd mån i jämförelse med lägenheter i flerfamiljshus av samma storlek, ålder och standard. Beträffande dem innebär alltså nuvarande skatteregler knappast någon bristande neutralitet till ägarens förmån. Ägarna av de äldre villorna bör därför i stort sett lämnas i orubbat bo. I fråga om dem skulle det därför inte behövas annan ändring än att höja intäktsprocenten så mycket som svarar mot den lättnad som erhålles genom att garantibeskattningen avskaffas. Den genomsnittliga lättnaden har tidigare angivits till 0,6–0,7 procentenheter.

Om man inte vill frångå den enkelhet, som nu kan tillämpas i deklarationsförfarandet, kan emellertid ett ojämnt procenttal knappast förordas. En avrundning nedåt till 2,5 eller uppåt till 3 bör därför övervägas.

Vid bedömning av denna fråga anser vi oss böra ta hänsyn till att en ny allmän fastighetstaxering skall äga rum 1975. Den får verkan fr. o. m. 1976 års taxering, då även de ändringar som kan bli resultat av vårt arbete kan väntas träda i kraft. I samband med samtliga allmänna fastighetstaxeringar fr. o. m. 1957 har åtgärder vidtagits för att helt eller delvis neutralisera verkningarna av de höjda taxeringsvärdena.

Frågan huruvida motsvarande hänsyn bör tas i samband med avvägningen av våra förslag kan synas tveksam. Enligt senast tillgängliga prognoser väntas egnahemsfastigheternas taxeringsvärden stiga med omkring 30 procent bortsett från de större villorna, för vilka höjningarna kan stanna vid något lägre procenttal, 25–10 procent. Mot att särskild hänsyn tas till höjningarna talar, att egnahemmen överlag enligt vad våra kalkyler visar inte kan anses missgynnade. Att skatten på egna hem stiger något i anslutning till taxeringsvärdehöjningar som föranledes av sänkt penningvärde är något som egnahemsägarna enligt lagstiftningen har att räkna med.

Vi har därför inte funnit skäl att föreslå särskilda åtgärder för att neutralisera taxeringsvärdehöjningarna på sätt som skett vid de allmänna fastighetstaxeringarna 1957, 1965 och 1970. Däremot synes det motiverat att låta de höjda taxeringsvärdena inverka på den nyss ställda frågan om intäktsprocenten för äldre villor skall avrundas nedåt till 2,5 eller uppåt till 3. Sättes intäktsprocenten till 3, får ägarna av äldre villor helt bära verkningarna av de höjda taxeringsvärdena och får dessutom en ytterligare skattehöjning motsvarande 0,2–0,4 procentenheter. Det betyder enligt våra kalkyler för egna hem i stockholmsområdet på 80 $m^2$, byggda 1960 och 1950, sammanlagda skattehöjningar om 640 resp. 573 kr. För motsvarande egna hem på 120 $m^2$ skulle skattehöjningarna bli 924 resp. 877 kr. Sådana skattehöjningar skulle knappast stå i överensstämmelse med den i våra direktiv uttalade grundsatsen att påtagliga generella skärpningar inte bör ske av boendekostnaderna för hushåll med måttliga bruttoinkomster.

Vi har därför stannat för att föreslå att intäktsprocenten för äldre egna hem efter avrundning nedåt bestämmes till 2,5. Även detta förslag innebär, att ägarna får bära huvuddelen av verkningarna av de höjda taxeringsvärdena. Men skattehöjningarna begränsas i de nyss angivna exemplen till 259, 237, 378 och 400 kr.

De höjda taxeringsvärdena aktualiserar vidare frågan om gränserna för den särskilda beskattningen av lyxvillor. Genom det ursprungliga beslutet 1967 får anses ha bestämts vilka villor som med hänsyn till storlek, standard m. m. bör anses som lyxvillor. Kategorin lyxvillor bör inte utvidgas enbart genom en allmän höjning av taxeringsvärdena, vilken i sin tur huvudsakligen är uttryck för penningvärdets fall. En uppjustering av gränserna för lyxvillabeskattningen skedde också i samband med 1970 års allmänna fastighetstaxering.

När det gäller ägare till nya villor har vi konstaterat att de till följd av skattereglernas utformning och ränteutvecklingen är gynnade både i jämförelse med hyresgäster och bostadsrättsinnehavare och i förhållande till ägare av äldre villor. En något högre beskattning är därför enligt vår mening motiverad. Därmed skapas större rättvisa inte bara i jämförelse med hyresgäster och bostadsrättsinnehavare utan också olika egnahemsägare emellan. Å andra sidan bör vid utformningen av en högre beskattning av nya villor beaktas, att förvärvet av en sådan villa åtskilliga år framöver i regel hårt ansträngер köparens ekonomi och att omläggningen av rätten till avdrag för räntor, som finansieras genom skuldökning, de första åren innebär en ytterligare likviditetsmässig påfrestning i förhållande till de villkor som nu kan erhållas. Slutligen måste det tillses, att skärpningen inte blir så kraftig att hushåll med små och måttliga bruttoinkomster hindras från att förvärva ett eget hem.

Det är de höga avdragsgilla räntorna och de låga icke avdragsgilla reparationskostnaderna som i fråga om nyare egna hem gör beskattningen oneutral till ägarnas förmån. När räntorna efter ett antal år minskat genom amorteringar och reparationskostnaderna börjat öka, verkar enligt vår mening skattereglerna åter mera neutralt. Att då forsätta med den hårdare beskattningen skulle vara omotiverat. En fortsatt högre beskatt-

ning skulle även innebära praktiska olägenheter av allvarligt slag. Det skulle bli en kategoriklyvning av villabeståndet, som skulle fortsätta obestämd tid framöver, till dess lagstiftningen på nytt ändras. Vi anser alltså, att den högre beskattningen bör upphöra efter några år. Den bör inte fortsätta när reparationskostnaderna erfarenhetsmässigt börjar växa och amorteringarna inom olika låneformer kommit i gång på allvar. En lämplig tid synes vara sex år, inbegripet det år då inflyttningen äger rum.

Även om tiden begränsas till sex år, måste av förut angivna skäl det förhöjda skatteuttaget begränsas. En lämplig avvägning synes kunna erhållas, om skatteuttaget blir en procent högre än för övriga egna hem. Det motsvarar i skatt inom stockholmsområdet 900–1 600 kr. för hus med 80–200 $m^2$ bostadsyta eller 8–11 kr. per $m^2$. Den sammanlagda fördyringen under sex år blir 5 400–9 600 kr. Beloppen blir något lägre i andra delar av landet. Det kan förtjäna påpekas, att skillnaderna enbart i fråga om reparationsvolymen såväl enligt våra kalkyler som enligt den i samarbete med boendeutredningen utförda småhusundersökningen är så betydande, att de genomsnittligt motsvarar mera än den här förordade höjningen av intäktsprocenten med en procentenhet.

Inom vår kommitté har diskuterats en teknisk lösning som skulle ge direkt uttryck för tankegången bakom differentieringen mellan nyproducerade fastigheter, å ena, samt äldre villafastigheter, å andra sidan. Denna lösning skulle innebära, att intäktsprocenten blir gemensam för alla egna hem och höjes en eller två procentenheter. I gengäld skulle ägarna av de äldre egnahemmen få ett särskilt schablonmässigt omkostnadsavdrag, beräknat på det taxerade byggnadsvärdet och avpassat med hänsyn till reparationsnivån i äldre villor men också till värdeminskningen på bostadsbyggnaden; i gengäld skulle hälften av omkostnadsavdragen återföras till beskattning vid framtida realisationsvinstberäkning. Detta alternativ har flera fördelar. Eftersom avdraget beräknas på byggnadsvärdet men intäktsprocenten på totala taxeringsvärdet, skulle de högre markvärdena i storstadsområden slå igenom i beskattningen och större rättvisa alltså åstadkommas mellan storstäderna och landet i övrigt. Med hänsyn till den jämförelsevis ringa differensen mellan reglerna för de olika villakategorierna skulle emellertid detta alternativ onödigt komplicera deklaration och taxering. Det kan därför inte förordas.

Vi har även övervägt möjligheten att i större utsträckning återgå till en taxering av villor efter konventionell metod, varvid vi också diskuterat den i våra direktiv angivna möjligheten att beräkna intäkten efter lokala schabloner med anknytning till hyresnivån i orten. En fördel med en sådan lösning skulle vara, att man fick bättre kontroll över taxeringen av dem som utför reparationer på villor. Den nyss nämnda invändningen gäller emellertid i än högre grad det nu diskuterade alternativet. En återgång till regler, som skulle innebära ett återupplivande av de talrika tvisterna om gränsdragningen mellan reparationer och förbättrings- eller ombyggnadsarbeten på villor, synes knappast kunna godtagas. Vad angår tanken på lokala schabloner för intäktsberäkningen visar såväl äldre erfarenheter och de låga schablonvärdena för bostäder i jordbruk som nu pågående tvister om taxeringen av s. k. andelshus, hur svårt det är att

finna en rättvis avvägning med anknytning till det lokala hyresläget.

Den högre beskattningen av nyproducerade villor bör alltså enligt vår mening genomföras på det sättet att en högre intäktsprocent fastställes för dem. Vi förordar i enlighet med det anförda att intäktsprocenten för egna hem i allmänhet bestämmes till 2,5 och att för nyproducerade egna hem under de första sex åren skall gälla en intäktsprocent av 3,5.

Den högre intäktsprocenten bör helt naturligt inte tillämpas i fråga om egna hem, som är färdiga för inflyttning före den nya lagstiftningens ikraftträdande. Förvärvet av ett eget hem innebär ofta en ansträngning av förvärvarens ekonomi, och han bör därför inte genom beskattningens omläggning drabbas av större utgifter för fastigheten som han inte haft anledning kalkylera med. Någon tidigare "stickdag" än dagen för de nya reglernas ikraftträdande synes inte vara försvarlig. Vi föreslår alltså, att egna hem, som är färdiga för inflyttning före ikraftträdandet, inte skall drabbas av den högre intäktsprocenten. Som förut antytts räknar vi med att de nya reglerna skall träda i kraft den 1 januari 1975 med tillämpning första gången vid 1976 års inkomsttaxering.

I fråga om villabeskattningen återstår att ta ställning till de särskilda reglerna för lyxvillor. Som tidigare nämnts bygger de nuvarande reglerna på att gränserna skall justeras i anslutning till de allmänna fastighetstaxeringarna, så att dessa regler även efter taxeringsvärdehöjningen kommer att omfatta villor av ungefär samma storlek och standard som tidigare. Då taxeringsvärdena väntas stiga med omkring 30 procent, synes det skäligt att höja den lägre gränsen från 150 000 till 200 000 kr. Med hänsyn till prisutvecklingen för de största villorna synes det vidare motiverat att sätta gränsen för det högst beskattade skiktet vid 300 000 kr. mot nuvarande 225 000 kr. I gengäld synes förhöjningen av intäktsprocenten i det lägre skiktet skäligen kunna bli 2,5 procentenheter mot nu 2 procentenheter. Vi förordar i enlighet härmed att för äldre villor intäktsprocenten blir 5 för den del av taxeringsvärdet som överstiger 200 000 men inte 300 000 kr. samt 8 för överskjutande del. I fråga om nya villor bör motsvarande procenttal bli 6 resp. 9.

Genom de förslag som framlagts i det föregående åstadkommes en relativ förskjutning i kostnadsläget för egna hem samt *hyres- och bostadsrättslägenheter.* Om garantiskatten slopas, går kostnaderna i hyres- och bostadsrättslägenheter ned med 3–4 kr. per $m^2$ och år. Taxeringsvärdehöjningarna kommer inte att drabba hyresgäster och bostadsrättsinnehavare men ökar skatten för villaägarna. Fastigheter med 100 000–150 000 kr. i taxeringsvärde får höjningar av taxeringsvärdena med 30 000–45 000 kr. Med den föreslagna intäktsprocenten 2,5 innebär detta för vanligen förekommande egna hem av olika storlek en ökad skatt med 200–1 200 kr., motsvarande 2–6 kr. per $m^2$, i landsorten med något lägre belopp. För nyproducerade villor tillkommer som förut angivits 8–11 kr. per $m^2$. De individuella verkningarna framgår vidare av efterföljande uppställningar. En sammanlagd förskjutning av konkurrensläget kommer således att ske, såvitt angår äldre villor och motsvarande äldre flerfamiljshus, med 5–10 kr. per $m^2$ och, såvitt angår nya villor och nyare flerfamiljshus, med ca 12–20 kr. per $m^2$. Beträffande paritets-

**Skatteeffekten – frånsett ränteavdragen – för villor, dels enligt nuvarande regler, dels enligt vårt förslag. (= extra avdrag på 500 kr samt intäktsprocent för "gamla" villor på 2,5 %, 5 % och 8 % vid taxeringsvärde <200 000 kr., 200 000–300 000 kr. resp. >300 000 kr. och intäktsprocent för "nya" villor på 3,5 %, 6 % resp. 9 %).**

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Nuvarande taxeringsvärde, kr. | 25 000 | 50 000 | 75 000 | 100 000 | 125 000 | 150 000 | 175 000 | 200 000 | 225 000 | 250 000 | 300 000 | 400 000 |
| 2. Taxeringsvärde år 1975, kr. | 32 500 | 65 000 | 97 500 | 130 000 | 162 500 | 195 000 | 220 000 | 245 000 | 270 000 | 295 000 | 345 000 | 445 000 |
| 3. Taxeringsvärdehöjning, kr. | 7 500 | 15 000 | 22 500 | 30 000 | 37 500 | 45 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 |
| Skatteeffekten – frånsett ränteavdragen – för villor: | | | | | | | | | | | | |
| *A. med helt effektiva garantibelopp* | | | | | | | | | | | | |
| 4. Enligt nuvarande regler och taxeringsvärden | 120 | 540 | 960 | 1 380 | 1 800 | 2 220 | 2 940 | 3 660 | 4 380 | 5 700 | 8 340 | 13 620 |
| 5. Enligt nuvarande regler och höjda taxeringsvärden | 246 | 792 | 1 338 | 1 884 | 2 580 | 3 516 | 4 236 | 5 436 | 6 756 | 8 076 | 10 716 | 15 996 |
| 6. Ökning (r5–r4) | 126 | 252 | 378 | 504 | 780 | 1 296 | 1 296 | 1 776 | 2 376 | 2 376 | 2 376 | 2 376 |
| 7. Enligt vårt förslag för "nya" villor | 382 | 1 065 | 1 747 | 2 430 | 3 112 | 3 795 | 4 620 | 5 520 | 6 420 | 7 320 | 9 930 | 15 330 |
| 8. Ökning (r7–r4) | 262 | 525 | 787 | 1 050 | 1 312 | 1 575 | 1 680 | 1 860 | 2 040 | 1 620 | 1 590 | 1 710 |
| 9. Enligt vårt förslag för "gamla" villor | 187 | 675 | 1 162 | 1 650 | 2 137 | 2 625 | 3 300 | 4 050 | 4 800 | 5 550 | 7 860 | 12 660 |
| 10. Ökning (r9–r4) | 67 | 135 | 202 | 270 | 337 | 405 | 360 | 390 | 420 | – 150 | – 480 | – 960 |
| *B. utan effektiva garantibelopp*[1] | | | | | | | | | | | | |
| 11. Enligt nuvarande regler och taxeringsvärden | 120 | 420 | 720 | 1 020 | 1 320 | 1 620 | 2 100 | 2 700 | 3 300 | 4 500 | 6 900 | 11 700 |
| 12. Enligt nuvarande regler och höjda taxeringsvärden | 210 | 600 | 990 | 1 380 | 1 860 | 2 580 | 3 180 | 4 260 | 5 460 | 6 660 | 9 060 | 13 860 |
| 13. Ökning (r12–r11) | 90 | 180 | 270 | 360 | 540 | 960 | 1 080 | 1 560 | 2 160 | 2 160 | 2 160 | 2 160 |
| 14. Enligt vårt förslag för "nya" villor | 382 | 1 065 | 1 747 | 2 430 | 3 112 | 3 795 | 4 620 | 5 520 | 6 420 | 7 320 | 9 930 | 15 330 |
| 15. Ökning (r14–r11) | 262 | 645 | 1 027 | 1 410 | 1 792 | 2 175 | 2 520 | 2 820 | 3 120 | 2 820 | 3 030 | 3 630 |
| 16. Enligt vårt förslag för "gamla" villor | 187 | 675 | 1 162 | 1 650 | 2 137 | 2 625 | 3 300 | 4 050 | 4 800 | 5 550 | 7 860 | 12 660 |
| 17. Ökning (r16–r11) | 67 | 255 | 442 | 630 | 817 | 1 005 | 1 200 | 1 350 | 1 500 | 1 050 | 960 | 960 |

[1] Såsom villor utan effektivt garantibelopp har vi räknat även villor som visserligen är helt obelånade men till följd av det extra avdraget om 500 kr. har effektiv garantibeskattning med detta belopp. En del av exemplen under B. är mera teoretiska; villor med höga taxeringsvärden är så gott som undantagslöst belånade.

**Skatteffekten av vårt förslag enligt våra kalkyler för villor i stockholmsområdet och Staffanstorp**

| Regler som tillämpats | Exempel | Byggnads-år | Lägenhets-yta | Nuvarande taxerings-värde | Taxerings-värde år 1975 | Räntor | Skatteffekter enligt | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | nuvarande regler och taxerings-värden | nuvarande regler och höjda taxe-ringsvärden | ökning (kol 9 – kol 8) | vårt förslag | ökning (kol 11 – kol 8) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | | **Stockholmsområdet** | | | | | | |
| Reglerna för "nya" villor | 1b | 1970 | 80 | 112 000 | 146 000 | 10 027 | –4 434 | –3 863 | + 571 | –3 250 | +1 184 |
| | 2 | 1970 | 120 | 161 000 | 206 000 | 13 420 | –5 515 | –4 219 | +1 296 | –3 936 | +1 579 |
| | 3 | 1970 | 200 | 223 000 | 268 000 | 19 160 | –7 174 | –4 846 | +2 328 | –5 148 | +2 026 |
| Reglerna för "gamla" villor | 1b | 1970 | 80 | 112 000 | 146 000 | 10 027 | –4 434 | –3 863 | + 571 | –4 126 | + 308 |
| | 2 | 1970 | 120 | 161 000 | 206 000 | 13 420 | –5 515 | –4 219 | +1 296 | –5 172 | + 343 |
| | 3 | 1970 | 200 | 223 000 | 268 000 | 19 160 | –7 174 | –4 846 | +2 328 | –6 756 | + 418 |
| | 4 | 1960 | 80 | 98 000 | 127 000 | 3 930 | –1 012 | – 524 | + 488 | – 753 | + 259 |
| | 5 | 1960 | 120 | 140 000 | 182 000 | 5 540 | –1 272 | – 182 | +1 090 | – 894 | + 378 |
| | 6 | 1960 | 200 | 193 000 | 238 000 | 8 050 | –1 372 | + 236 | +1 608 | – 990 | + 382 |
| | 7 | 1950 | 80 | 86 000 | 112 000 | 1 210 | + 417 | + 729 | + 312 | + 654 | + 237 |
| | 8 | 1950 | 120 | 122 000 | 159 000 | 1 670 | + 683 | +1 191 | + 508 | +1 083 | + 400 |
| | 9 | 1950 | 120 | 122 000 | 159 000 | 10 172 | –4 352 | –3 623 | + 729 | –4 017 | + 335 |
| | 10 | 1950 | 200 | 168 000 | 213 000 | 2 510 | +1 062 | +1 926 | + 864 | +1 584 | + 522 |
| | | | | | **Staffanstorp** | | | | | | |
| Reglerna för "nya" villor | 1b | 1970 | 80 | 82 000 | 107 000 | 7 342 | –3 327 | –2 907 | + 420 | –2 458 | + 869 |
| | 2 | 1970 | 120 | 120 000 | 156 000 | 10 080 | –4 332 | –3 655 | + 677 | –3 072 | +1 260 |
| | 3 | 1970 | 200 | 166 000 | 211 000 | 14 730 | –6 157 | –4 861 | +1 296 | –4 542 | +1 615 |
| Reglerna för "gamla" villor | 1b | 1970 | 80 | 82 000 | 107 000 | 7 342 | –3 327 | –2 907 | + 420 | –3 100 | + 227 |
| | 2 | 1970 | 120 | 120 000 | 156 000 | 10 080 | –4 332 | –3 655 | + 677 | –4 008 | + 324 |
| | 3 | 1970 | 200 | 166 000 | 211 000 | 14 730 | –6 157 | –4 861 | +1 296 | –5 808 | + 349 |
| | 4 | 1960 | 80 | 71 000 | 92 000 | 2 820 | – 799 | – 446 | + 353 | – 612 | + 187 |
| | 5 | 1960 | 120 | 102 000 | 133 000 | 4 060 | –1 022 | – 502 | + 520 | – 741 | + 281 |
| | 6 | 1960 | 200 | 142 000 | 185 000 | 6 150 | –1 604 | – 462 | +1 142 | –1 215 | + 389 |
| | 7 | 1950 | 80 | 60 000 | 78 000 | 850 | + 198 | + 450 | + 252 | + 360 | + 162 |
| | 8 | 1950 | 120 | 87 000 | 113 000 | 1 210 | + 429 | + 740 | + 311 | + 669 | + 240 |
| | 9 | 1950 | 120 | 87 000 | 113 000 | 7 270 | –3 200 | –2 764 | + 436 | –2 967 | + 233 |
| | 10 | 1950 | 200 | 121 000 | 157 000 | 1 850 | + 606 | +1 089 | + 483 | + 945 | + 339 |

**Skatteeffekten av vårt förslag enligt våra kalkyler för villor i Västerås och Örnsköldsvik**

| Regler som tillämpats | Exempel | Byggnads-år | Lägenhets-yta | Nuvarande taxerings-värde | Taxerings-värde år 1975 | Räntor | Skatteffekter enligt | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | nuvarande regler och taxerings-värden | nuvarande regler och höjda taxe-ringsvärden | ökning (kol 9–kol 8) | vårt förslag | ökning (kol 11–kol 8) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | | **Västerås** | | | | | | |
| Reglerna för | 1b | 1970 | 80 | 86 000 | 112 000 | 7 727 | –3 491 | –3 054 | + 437 | –2 584 | + 907 |
| "nya" villor | 2 | 1970 | 120 | 124 000 | 161 000 | 10 300 | –4 397 | –3 643 | + 754 | –3 099 | +1 298 |
| | 3 | 1970 | 200 | 173 000 | 218 000 | 14 950 | –6 088 | –4 792 | +1 296 | –4 422 | +1 666 |
| Reglerna för | 1b | 1970 | 80 | 86 000 | 112 000 | 7 727 | –3 491 | –3 054 | + 437 | –3 256 | + 235 |
| "gamla" | 2 | 1970 | 120 | 124 000 | 161 000 | 10 300 | –4 397 | –3 643 | + 754 | –4 065 | + 332 |
| villor | 3 | 1970 | 200 | 173 000 | 218 000 | 14 950 | –6 088 | –4 792 | +1 296 | –5 730 | + 358 |
| | 4 | 1960 | 80 | 70 000 | 91 000 | 2 830 | – 822 | – 469 | + 353 | – 633 | + 189 |
| | 5 | 1960 | 120 | 101 000 | 131 000 | 3 990 | – 998 | – 493 | + 505 | – 729 | + 269 |
| | 6 | 1960 | 200 | 140 000 | 182 000 | 6 100 | –1 608 | – 518 | +1 090 | –1 230 | + 378 |
| | 7 | 1950 | 80 | 56 000 | 73 000 | 790 | + 167 | + 411 | + 244 | + 321 | + 154 |
| | 8 | 1950 | 120 | 81 000 | 105 000 | 1 110 | + 393 | + 680 | + 287 | + 609 | + 216 |
| | 9 | 1950 | 120 | 81 000 | 105 000 | 6 760 | –2 995 | –2 592 | + 403 | –2 781 | + 214 |
| | 10 | 1950 | 200 | 113 000 | 147 000 | 1 700 | + 564 | + 972 | + 408 | + 885 | + 321 |
| | | | | | **Örnsköldsvik** | | | | | | |
| Reglerna för | 1b | 1970 | 80 | 72 000 | 94 000 | 6 435 | –2 951 | –2 582 | + 369 | –2 187 | + 764 |
| "nya" villor | 2 | 1970 | 120 | 107 000 | 139 000 | 8 920 | –3 854 | –3 317 | + 537 | –2 733 | +1 121 |
| | 3 | 1970 | 200 | 150 000 | 195 000 | 12 840 | –5 484 | –4 188 | +1 296 | –3 909 | +1 575 |
| Reglerna för | 1b | 1970 | 80 | 72 000 | 94 000 | 6 435 | –2 951 | –2 582 | + 369 | –2 751 | + 200 |
| "gamla" | 2 | 1970 | 120 | 107 000 | 139 000 | 8 920 | –3 854 | –3 317 | + 537 | –3 567 | + 287 |
| villor | 3 | 1970 | 200 | 150 000 | 195 000 | 12 840 | –5 484 | –4 188 | +1 296 | –5 079 | + 405 |
| | 4 | 1060 | 80 | 63 000 | 82 000 | 2 520 | – 754 | – 434 | + 320 | – 582 | + 172 |
| | 5 | 1960 | 120 | 92 000 | 120 000 | 3 650 | – 944 | – 474 | + 470 | – 690 | + 254 |
| | 6 | 1960 | 200 | 128 000 | 166 000 | 5 650 | –1 540 | – 709 | + 831 | –1 200 | + 340 |
| | 7 | 1950 | 80 | 53 000 | 69 000 | 720 | + 158 | + 389 | + 231 | + 303 | + 145 |
| | 8 | 1950 | 120 | 79 000 | 103 000 | 1 110 | + 361 | + 656 | + 295 | + 579 | + 218 |
| | 9 | 1950 | 120 | 79 000 | 103 000 | 6 540 | –2 897 | –2 494 | + 403 | –2 679 | + 218 |
| | 10 | 1950 | 200 | 110 000 | 143 000 | 1 730 | + 510 | + 913 | + 403 | + 807 | + 297 |

belånade egna hem betyder omläggningen i tiden av rätten till avdrag för skuldfinansierade räntor en likviditetsmässig belastning motsvarande ca 10 kr. per $m^2$.

Som tidigare nämnts har vi beträffande det äldre beståndet av egna hem kunnat konstatera att de är jämförelsevis gynnsamt behandlade i skattehänseende men att någon egentlig oneutralitet i beskattningen inte kunnat påvisas för deras vidkommande. Genomföres våra förslag, torde dessa egna hem inte längre kunna anses mera gynnsamt behandlade än bostäder i flerfamiljshus. Vad gäller nya villor har vi, som ovan framhållits, funnit, att kostnaderna i dessa till följd av beskattningen var 15–25 kr. per $m^2$ lägre än i jämförliga flerfamiljshus. Denna skillnad utjämnas till större delen, om våra förslag genomföres. Men en kostnadsskillnad på ca 5 kr. per $m^2$ kvarstår till de nya villornas förmån och därmed en bristande neutralitet. Därtill kommer också att det även efter ett genomförande av förslagen blir praktiskt taget omöjligt för allmännyttiga, kooperativa och enskilda byggnadsföretag att till konkurrenskraftiga priser uppföra småhus för uthyrning eller upplåtelse med bostadsrätt. Vad som ytterligare skulle erfordras för att åstadkomma fullständig utjämning är svårt att uppskatta men torde röra sig om tämligen betydande belopp.

Enligt vår mening bör den kvarstående bristen i neutralitet undanröjas. Eftersom vi genom våra direktiv har blivit ålagda att försöka föreslå åtgärder för att åstadkomma största möjliga neutralitet i beskattningen, har det varit en naturlig ambition för oss att inom beskattningens ram försöka åstadkomma den ytterligare utjämning som kan vara erforderlig.

Förutsättningarna för att verkställa en sådan utjämning är i och för sig olika beträffande hyresrätt och bostadsrätt. För hyresgästen är bostadskostnaden enligt skattelagstiftningen en ren konsumtionsutgift. När han avflyttar efter uppsägning upphör alla rättigheter och skyldigheter å ömse sidor. Att han dessförinnan civilrättsligt intar en stark ställning och i kraft härav stundom kunnat betinga sig stora lagstridiga avträdesersättningar rubbar inte giltigheten av det sagda. Bostadsrättshavaren däremot har gjort en insats och är alltså medelbar delägare i bostadsrättsföreningens fastigheter. Han är såtillvida likställd med en egnahemsägare, att han kan få vinst om bostadsrätten stiger i värde men också riskerar förlust vid värdefall. Han har alltså en förvärvskälla i skattelagarnas mening och behandlades helt i enlighet härmed i den lagstiftning, som gällde före år 1954 och behandlas alltjämt på samma sätt om han hyr ut sin lägenhet. Även bostadsbeskattningsutredningens förslag om att vinster och förluster på en bostadsrättsförenings bostadsbestånd skulle skattemässigt skiftas ut på delägarna bygger på att bostadsrättshavaren innehar en förvärvskälla. Denna utrednings förslag omfattade i enlighet härmed endast bostadsrättshavarna; hyresgästerna lämnades utanför. Att förslaget inte lett till proposition till riksdagen visar emellertid, att det inte är en framkomlig väg att i nu aktuella sammanhang göra reell åtskillnad mellan bostadsrättshavare och hyresgäster.

Inom vår kommitté har framförts ett uppslag, som innebär, att både bostadsrättshavare och hyresgäster skulle likställas med egnahemsägare på

så sätt att viss procent av lägenhetens andel av fastighetens taxeringsvärde skulle tas upp som intäkt. Avdrag skulle medges för hyra eller årsavgift, den sistnämnda till den del den inte avser kapitaltillskott. Detta förslag skulle, i vad angår bostadsrätter, i och för sig vara möjligt att genomföra; det skulle anknyta till vad som tidigare gällt i fråga om bostadsrättsföreningar. Beträffande hyresrätterna skulle det däremot innebära, att man tillskapade en förvärvskälla som inte har någon motsvarighet i nuvarande skattesystem. Vi ansåg oss därför inte kunna arbeta vidare på detta uppslag.

Under våra diskussioner framkom emellertid ett annat uppslag, som vi ansett värt att pröva närmare. Det bygger på tanken att genom ett allmänt avdrag reducera hyror och årsavgifter och därmed skapa en viss motsvarighet till gäldränteavdraget för villaägare. Avdragets storlek skulle ställas i relation till årsinkomsten och maximeras.

Från principiella utgångspunkter skulle det kunna sägas att avdraget för hyresgästernas del avser en ren konsumtionsutgift och alltså står i strid med det allmänna förbudet mot avdrag för sådana utgifter i 20 § KL. Men i realiteten är skillnaden inte så stor mellan hyra och villaägarnas gäldräntor. Hyran används ju till större delen för att finansiera kapitalutgifter.

Om avdraget inte skall verka segregerande, dvs. hänvisa låginkomsttagare till flerfamiljshus och höginkomsttagare till villor, måste det kunna åtnjutas i alla inkomstlägen i samma ordning som gäller gäldränteavdraget för villaägare.

Med ledning av de här redovisade synpunkterna har vi kommit fram till att en lättnad för hyresgäster och bostadsrättsinnehavare bör åstadkommas inom beskattningens ram och att denna bör få formen av ett allmänt avdrag för hyra och årsavgift. Avdraget bör avse den del av hyran som överstiger viss andel av den skattskyldiges sammanlagda årsinkomst, dvs. den sammanräknade inkomsten från olika förvärvskällor före underskottsavdrag och andra allmänna avdrag. Om den skattskyldige är gift och sammanbor med maken, bör man räkna med den högsta av makarnas årsinkomster och avdraget göras från denna. Avdraget bör avse den del av hyran eller årsavgiften, som överstiger 10 procent av den sammanräknade inkomsten av olika förvärvskällor. Nämnda relation torde genomsnittligt ge den effekten att den kvarstående förmånen i villaboendet neutraliseras. Avdraget bör maximeras till 4 000 kr. för att det skall få godtagbara finansiella konsekvenser för stat och kommun och för att inte uppmuntra till bosättning i utpräglade lyxbostäder. Om en skattskyldig har en årsinkomst om 36 000 kr. och en hyra av 7 200 kr., får han dra av 3 600 kr., och skattelättnaden blir ca 2 000 kr. Om inkomsten är 60 000 kr. och hyran 9 000 kr., blir avdraget 3 000 kr. och skattelättnaden ca 1 900 kr. Som ett tredje exempel kan anföras en skattskyldig med 90 000 kr. i årsinkomst och en hyra av 15 000 kr. Han får på grund av maximeringsregeln endast dra av 4 000 kr. Skattelättnaden blir ca 2 800 kr. Som av exemplen framgår blir den faktiska boendekostnaden alltjämt vid likvärdiga lägenheter högre vid högre inkomst.

Vi förutsätter att reglerna om statskommunalt bostadsbidrag jämkas,

så att avdraget för hyra och årsavgift beaktas på samma sätt som villaägarnas gäldränteavdrag.

Författningsmässigt innebär det ifrågasatta avdraget inte större svårigheter. Taxeringsmässigt torde inte heller nämnvärda svårigheter uppkomma, om, såsom vi föreslår, utredningen skall verkställas av den som yrkar avdraget.

Det kan anmärkas, att vi försökt ge avdraget sådan utformning, att det i det väsentligaste tillgodoser intresset av att progressiviteten i beskattningen skall bestämmas enbart av den statliga inkomstskatteskalan och inte alltför mycket påverkas av regler på andra områden. En ännu bättre anpassning i detta hänseende skulle erhållas, om de statskommunala bostadsbidragen efter mönster av sjukpenningförsäkringen kunde höjas och beskattas. Vi avser att diskutera denna fråga i den fortsatta etappen av vårt arbete.

Som tidigare framhållits är det angeläget att avlägsna den kvarstående bristen i neutralitet i beskattningen. Det här diskuterade systemet med ett allmänt avdrag för hög hyra eller årsavgift är enligt vår mening överlägset andra tänkbara alternativ. Vi föreslår därför att detta avdrag införes.

### 6.4 *Finansiella konsekvenser för stat och kommun*

Det ligger i sakens natur, att en för praktiskt taget alla medborgare så betydelsefull fråga som bostadsbeskattningen inte kan lösas på ett tillfredsställande sätt utan att statens och kommunernas inkomster påverkas. Något krav på att inkomstökningar och inkomstminskningar för det allmänna skall balansera mot varandra kan inte uppställas. Direktivens tystnad i denna fråga får å andra sidan tolkas så, att förändringarna bör bli måttliga. I den mån våra förslag har den innebörden, att skatten ökar något för egnahemsägare och minskar för hyresgäster och bostadsrättshavare, är detta inte något som vi funnit i och för sig önskvärt. Det är en följd av kravet på bättre neutralitet i beskattningen och nödvändigheten att hålla skattebortfallet inom rimliga gränser.

Förslaget att avskaffa garantibeskattningen på bostadsfastigheter innebär ett skattebortfall för kommunerna på ca 700 milj. kr., varav hälften avser villafastigheter.

Omläggningen av rätten till avdrag för skuldräntor, som finansieras genom skuldökning enligt paritetslånesystemet, innebär på längre sikt ingen förändring. De första åren ökar emellertid det allmännas intäkter med 200 à 300 milj. kr., varav huvudparten hänför sig till villorna. Ca 100 milj. kr. kommer på kommunerna.

Omläggningen av villabeskattningen i övrigt samt höjningarna av taxeringsvärdena tillför det allmänna sammanlagt omkring 1 miljard kr. Av dessa tillfaller ca 400 milj. kr. kommunerna. Under det första året begränsas emellertid de ökade intäkterna på grund av övergångsregeln till ca 800 milj. kr., varav kommunerna får ca 300 milj. kr.

Verkningarna av den föreslagna nya avdragsrätten för hyresgäster och

bostadsrättsinnehavare är svåra att beräkna, eftersom senast tillgängliga statistik över hyra i kombination med inkomst är från år 1970. Vi har gjorts den uppskattningen att skattebortfallet skulle bli omkring 1 miljard kr. Av skattebortfallet skulle omkring 40 procent avse kommunalskatt.

# 7 Garantibeskattningen

## 7.1 Tidigare åtgärder och uttalanden rörande en avveckling av garantibeskattningen

Beträffande innehållet i gällande regler om skatt på garantibelopp hänvisas till redogörelsen under 2.5. Garantibeskattningen erhöll sin nuvarande tekniska konstruktion år 1953 genom att den tidigare fristående fastighetsskatten inarbetades i inkomstskatten. Samtidigt sänktes repartitionstalet från 5 till 4. I samband härmed anförde departementschefen (prop. 1953:186), att ett avskaffande av fastighetsskatten skulle vara ägnat att undanröja den orättvisa fastighetsägarna emellan, som följde av att fastighetsskattens belastande inverkan i de särskilda fallen var beroende av om fastigheten lämnat avkastning av viss storleksordning. Med hänsyn till bl. a. kommunalekonomiska konsekvenser ansåg sig departementschefen emellertid inte kunna förorda en omedelbar avveckling av fastighetsskatten. Han framhöll att de föreslagna åtgärderna kunde betraktas som ett led i en successiv avveckling av garantiskattesystemet. Liknande synpunkter anfördes av bevillningsutskottet (BeU 1953:49), som även framhöll att fastighetsbeskattningen inte längre kunde anses fylla sin tidigare funktion att utgöra garanti för tillräckligt skatteunderlag i kommunerna.

I samband med den allmänna fastighetstaxeringen år 1957 togs ett ytterligare steg mot en avveckling av garantibeskattningen genom att repartitionstalet sänktes till 2,5. Vid behandlingen av frågan i riksdagen underströks angelägenheten av att garantibeskattningen avskaffades så snart förutsättningar därför förelåg (BeU 1957:32).

Med anledning härav tillsattes en utredning med uppdrag att utreda frågan om en avveckling av garantibeskattningen. De sakkunniga, som antog benämningen 1957 års fastighetsskattesakkunniga, avlämnade betänkandet Fastighetsbeskattningen (SOU 1960:4). De sakkunnigas förslag, som remissbehandlades men inte ledde till någon proposition till riksdagen, innebar följande.

En total avveckling av garantibeskattningen skulle medföra att skillnaderna i skattetryck mellan kommunerna skulle komma att kraftigt skärpas samt att i vissa kommuner en betydande omfördelning av skattebördan från juridiska personer till fysiska personer skulle komma att äga rum. De sakkunniga övervägde om de antalsmässigt ganska få

kommuner, där garantibeskattningen var av större praktisk betydelse, skulle kunna kompenseras genom statsbidrag men fann, att ett system med statsbidrag inte var en lämplig anordning. De sakkunniga begränsade därför sitt förslag till att avse en partiell avveckling. Förslaget gick ut på att garantibeskattningen skulle avvecklas dels för samtliga fastigheter som ägdes av fysiska personer, dels beträffande fastigheter som tillhörde bostadsföreningar, bostadsaktiebolag och allmännyttiga bostadsföretag. Om förslaget genomförts skulle således garantibeskattningen behållits för fastigheter tillhörande övriga juridiska personer och för det allmännas fastighetsinnehav.

Beträffande sommarstugefastigheter föreslogs av förenklingsskäl att de skulle deklareras och inkomstbeskattas endast på ett ställe, nämligen i ägarens hemortskommun. För att tillgodose sommarstugekommunernas anspråk på visst skatteunderlag från sommarstugorna föreslog de sakkunniga, att dessa kommuner skulle få tillgodoräkna sig ett skatteunderlag, som i princip motsvarade garantibelopp för fastigheterna. Skatten på detta belopp skulle tillföras kommunerna i samband med statsverkets utbetalning av kommunalskatt. I gengäld skulle staten behålla den kommunalskatt, som i hemortskommunen belöpte på sommarstugor. I ett hänseende innebar förslaget även en materiell ändring av beskattningsreglerna, nämligen genom att avdrag för gäldränta hänförlig till sommarstugor skulle få göras i hemortskommunen.

Någon oenighet bland remissinstanserna om att en avveckling av garantibeskattningen i princip borde ske förelåg inte. Från kommunhåll invändes emellertid att kommunalekonomiska förutsättningar för ett genomförande av förslaget då inte förelåg. Vidare framställdes erinringar bl. a. mot att den föreslagna skattefriheten anknöt till vem som ägde fastigheten, vilket man menade kunde leda till ojämnheter i beskattningen. Som ett alternativ till den föreslagna gränsdragningen framfördes tanken att man i stället direkt kunde anknyta till fastigheternas användningssätt.

Även det särskilda förslaget beträffande sommarstugorna föranledde en del erinringar under remissbehandlingen. De huvudsakliga invändningarna innebar, att det ansågs principiellt olämpligt att vid den kommunala beskattningen taxera förvärvskälla i annan kommun än där den är belägen och att det var förenat med olägenheter att inkomst av sommarstugefastighet och realisationsvinst vid överlåtelse av sådan fastighet skulle beskattas kommunalt i olika kommuner. Det ifrågasattes även om det verkligen förelåg något behov av kompensation för sommarstugekommunerna och om det föreslagna systemet skulle medföra någon arbetsbesparing av betydelse.

I samband med 1965 års allmänna fastighetstaxering sänktes repartitionstalet ytterligare, från 2,5 till 2. Åtgärden dikterades av en önskan att motverka effekten på garantibeskattningen av den väntade höjningen av taxeringsvärdena.

Även i samband med 1970 års allmänna fastighetstaxering aktualiserades frågan om en sänkning av repartitionstalet. Departementschefen uttalade härom i prop. 1970:49, att enligt hans mening var repartitionsta-

let redan så lågt att en ytterligare sänkning borde undvikas. Vid riksdagsbehandlingen av nämnda proposition yrkades i motioner dels att garantibeskattningen borde helt avvecklas eller i vart fall repartitionstalet sänkas till 1, dels att repartitionstalet för villafastigheter borde bestämmas till 1,5. Bevillningsutskottet (BeU 1970:34), som avstyrkte motionerna, anförde att det fick antas att för vissa kommuner av speciell karaktär – exempelvis kommuner med stora kraftverksanläggningar och utpräglade fritidskommuner – en avveckling av garantibeskattningen skulle medföra ett betydande inkomstbortfall. Därtill ansåg utskottet att varje differentiering av repartitionstalet var ägnad att komplicera deklarations- och taxeringsförfarandet.

Vid 1971 års riksdag motionerades om sänkning av repartitionstalet till 1,5. Motionsyrkandet avstyrktes av skatteutskottet (SkU 1971:29), som åberopade de av 1970 års bevillningsutskott anförda kommunalekonomiska skälen för att bibehålla garantibeskattningen vid nuvarande höjd. Även 1973 års skatteutskott (SkU 1973:53) avvisade med anledning av motionsyrkande tanken på en sänkning av repartitionstalet.

## 7.2 Bedömning och förslag

I de riktlinjer för den framtida bostadsbeskattningen som vi föreslagit i kap. 6 ingår att garantibeskattningen skall slopas beträffande bostadsfastigheter. Vi skall nu närmare redovisa våra överväganden i den frågan.

Den nyss lämnade redogörelsen visar, att garantiskattesystemet sedan länge varit föremål för kritik, grundad på att garantiskatt endast utgår för fastigheter som visat underskott eller obetydligt överskott och att systemet därigenom innebär en orättvisa mellan olika fastighetsägare.

Vi delar denna kritiska uppfattning. Kritiken synes ha särskild tyngd såvitt avser bostadsfastigheter. För sådana fastigheter innebär systemet ojämnheter i beskattningen, dels mellan olika fastighetskategorier, dels inom de olika kategorierna.

Garantibeloppet kan i stort sett sägas vara effektivt till den del det överstiger nettointäkten av fastigheten. Ojämnheten mellan fastighetskategorierna framgår av att effektiviteten är olika för olika kategorier. Vi har på grund av tidsbrist inte haft tillfälle att göra en närmare undersökning av effektiviteten. Den kan emellertid grovt uppskattas till för villor ca 85 procent, flerfamiljsfastigheter innehavda av allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar ca 95 procent samt enskilt ägda hyresfastigheter ca 60 procent.

Inom de olika fastighetskategorierna föreligger skillnader främst mellan olika åldersgrupper av fastigheter. Denna skillnad är för schablontaxerade fastigheter hänförlig till det förhållandet att skillnaden mellan taxeringsvärde och lån i fastigheten typiskt sett är större för äldre fastigheter än för nyare och att äldre fastigheter således i större utsträckning visar skattemässiga överskott, med därav följande minskning eller bortfall av effektiviteten i garantibeskattningen. För icke schablontaxerade fastigheter är förhållandet mera svårbedömt, men tendensen

torde vara densamma.

Garantiskatten sedd för sig har således ojämna verkningar såvitt avser olika bostadsformer och även inom de olika bostadsformerna. Redan detta utgör ett skäl att ifrågasätta om garantibeskattningen bör bibehållas för bostadsfastigheter. Till detta kommer emellertid en särskild synpunkt.

Vårt uppdrag är att föreslå åtgärder för att i möjligaste mån utjämna skillnader i beskattningseffekter mellan olika boendeformer. Genom en avveckling av garantibeskattningen för bostadsfastigheter har man möjlighet att i viss utsträckning åstadkomma en utjämning i beskattningshänseende mellan å ena sidan villaägare och å andra sidan hyresgäster och bostadsrättshavare. Om nämligen effekterna av en avveckling beträffande villorna kompenseras genom en skärpning av inkomstbeskattningen av dessa, kommer för hyres- och bostadsrättsfastigheter att uppkomma – förutom en absolut skattelättnad – även en relativ lättnad i förhållande till villorna. Skattelättnaden kan för de allmännyttiga bostadsföretagens och bostadsrättsföreningarnas fastighetsbestånd uppskattas till 3 à 4 kr./kvm.

En avveckling av garantibeskattningen för bostadsfastigheter efter de här uppdragna linjerna innebär en tekniskt framkomlig väg att åstadkomma en lättnad i beskattningen av flerfamiljshusen, som vi bedömer som önskvärd. Vi föreslår därför att en sådan åtgärd kommer till stånd. Ett genomförande av förslaget skulle även innebära att ytterligare ett steg tas mot den av statsmakterna i tidigare sammanhang förordade totala avvecklingen av garantibeskattningen.

En icke oviktig fördel med att ta bort garantibeskattningen för de närmare 2 milj. bostadsfastigheterna i landet är att man skulle åstadkomma en avsevärd förenkling av deklaration och taxering. Man skulle vidare ta bort ett inslag i skattesystemet som, trots att det varit i kraft närmare 20 år, för många skattskyldiga på grund av den tekniska konstruktionen ter sig svårbegripligt.

Avvägningen av procentsatserna i den av oss föreslagna ändrade villaschablonen har skett under hänsynstagande till att någon lättnad i beskattningen av villaägarna inte skall uppkomma genom en avveckling av garantibeskattningen.

Att vårt förslag endast avser bostadsfastigheter sammanhänger med att vårt uppdrag är begränsat till reglerna om beskattning av bostäder. På denna sektor har vi också kunnat förvissa oss om att mera beaktansvärt skattebortfall inte skall behöva uppkomma för någon kommun. Som framgår av kommentaren till tabell 17 i bilaga 2 har skatteunderlagsbortfallet för hela riket beräknats till 3,4 procent. Procenttalet anger den reduktion av det totala skatteunderlaget (inklusive skatteutjämningsbidrag) som kommuner med brist på skattekraft får vidkännas. Tabell 17 visar skattebortfallet för kommuner med skattekraft större än skattekraftsgarantin. Det största skattebortfallet skulle bli 4,6 procent. Det verkliga skattebortfallet skulle emellertid bli mindre än vad siffrorna utvisar genom att vid beräkningarna hänsyn inte tagits till att garantibeloppen endast delvis är effektiva.

En särskild fråga är om förslaget bör omfatta fastigheter som inte används som stadigvarande bostad. Även om en sådan fastighet inte kan anses utgöra bostadsfastighet i egentlig mening, skulle det i och för sig vara av värde om villorna och fritidsfastigheterna kunde behandlas enhetligt, så att man inte behövde göra åtskillnad mellan dem. I fråga om fritidsfastigheterna gör sig emellertid särskilda förhållanden gällande.

Enligt de fram till den 1 januari 1974 gällande reglerna om skatteutjämningsbidrag till kommunerna räknades garantibelopp på fritidsfastigheter in i kommunens skatteunderlag vid bestämmandet av tillskjutet skatteunderlag. Ägarna av fastigheterna räknades däremot inte in i det befolkningstal som låg till grund för beräkningen. Eftersom de kommuner, för vilka dessa fastigheter har betydelse, nästan genomgående hade brist på skatteunderlag, fick de inte några intäkter – bortsett från va-avgifter och liknande – att bekosta de utgifter fastigheterna för med sig. Mot bakgrund härav gjordes vid den översyn av skatteutjämningssystemet som lett till den nu gällande lagen (1973:433) om skatteutjämningsbidrag den ändringen, att garantibelopp för fritidsfastigheter inte skall medräknas vid beräkning av kommuns skatteunderlag. Härigenom kommer skatteintäkterna från dessa fastigheter fritidskommunerna till godo.

Ett upphävande av garantibeskattningen för fritidsfastigheterna skulle, om inte särskilda åtgärder för att kompensera de berörda kommunerna vidtogs, stå i strid med grunden för det nyss redovisade, av statsmakterna nyligen gjorda ställningstagandet. Man skulle vara tillbaka i den situation som föranledde den särskilda regeln för fritidsfastigheter i lagen om skatteutjämningsbidrag.

Flera statliga utredningar har tidigare varit inne på frågan om att i andra former ge fritidskommunerna kompensation för de utgifter som föranledes av fritidsfastigheterna för brandförsvar m. m. Något resultat har dessa utredningar inte givit. I den mån det skulle vara möjligt att åstadkomma en sådan kompensation i andra former än genom de 1973 antagna reglerna om skatteutjämningsbidrag, har det inte varit möjligt för oss att inom den korta tid som stått oss till buds utarbeta förslag i ämnet. Vi föreslår därför att garantibeskattningen bibehålls för fritidsfastigheter.

Vissa fastigheter används både för bostadsändamål och annat ändamål. Detta gäller praktiskt taget undantagslöst för jordbruksfastigheter. Villafastighet kan delvis användas i ägarens rörelse eller delvis hyras ut för annat ändamål än som bostad. Hyres- eller bostadsrättsfastighet kan inrymma affärs- eller kontorslokaler. På rörelsefastighet kan finnas personalbostad.

Frågan om beskattning av jordbrukets bostäder tas inte upp i detta betänkande. Vi föreslår därför inte nu någon ändring av garantibeskattningen i fråga om jordbrukets bostäder. Frågan härom kan tas upp i vårt fortsatta arbete.

I fråga om övriga fastigheter med delad användning kan man tänka sig två principer. Den ena innebär att man bedömer frågan om garantibelopp skall upptas för fastigheten med hänsyn till fastighetens huvudsakliga användningssätt, den andra att man gör en uppdelning, så att garantibe-

skattningen bibehålls för den del av fastigheten som används på annat sätt än som bostad.

Ett huvudsaklighetskriterium skulle ställa sig enklast från taxeringssynpunkt. Det skulle emellertid även kunna få icke önskvärda verkningar. I nya bostadsområden är det vanligt att lokaler för servicefunktioner – affärer o. dyl. – förläggs till särskilda fastigheter, medan i äldre bebyggelse sådana lokaler i allmänhet är inrymda i bostadshus. Med ett huvudsaklighetskriterium skulle i det förra fallet garantibelopp beräknas för lokalerna, i det senare inte. Det får anses olämpligt att stadsplanemässiga överväganden på sådant sätt får skattemässiga konsekvenser. Ett huvudsaklighetskriterium skulle även innebära att garantibelopp i vissa fall alltjämt skulle beräknas för bostäder, nämligen om fastigheten till övervägande del används för affärs- eller kontorsändamål. Vi har därför stannat vid att förorda att en uppdelning bör ske av fastigheter med olika användningssätt så att endast den del som används för bostadsändamål befrias från garantiskatt.

Frågan om och i vad mån en fastighet skall vara skattepliktig, dvs. om garantibelopp skall beräknas för fastigheten, bestäms enligt 4 § KL vid fastighetstaxering. I 5 § KL uppräknas olika fall där undantag från skatteplikt föreligger.

Vårt förslag innebär, att i 5 § KL bör införas en bestämmelse om att fastighet undantas från skatteplikt till den del den används för bostadsändamål. Taxeringsvärde skall likväl, enligt förslag till ändring i 9 §, åsättas i vanlig ordning.

Den av oss här föreslagna reformen kan beräknas medföra ett skattebortfall för kommunerna på ca 700 milj. kr., räknat på gällande taxeringsvärden och uppskattat fastighetsbestånd 1975. Härav belöper ca 350 milj. kr. på villafastigheter och lika mycket på övriga bostadsfastigheter. De sammanlagda finansiella konsekvenserna för kommunerna har behandlats under 6.4.

# 8 Beskattningsår för avdrag för gäldräntor som finansierats genom räntelån eller skuldökning vid paritetslån

Redogörelse för paritets- och räntelånesystemet samt därmed sammanhängande skattebestämmelser har lämnats i avsnitt 4.1. Lånesystemet innebär bl. a. att en del av räntekostnaderna för en fastighet inte drabbar fastighetsägaren som en utgift omedelbart, utan först vid ett framtida tillfälle. I beskattningshänseende gäller, att ränta på paritetslån eller räntelån är avdragsgill även om den inte betalats kontant utan lagts till låneskulden. Detsamma gäller för ränta på enskilt lån eller annat statligt lån om räntan finansierats genom räntelån eller utbetalning av eller avräkning mot belopp som lagts till paritetslåneskuld.

Från rent skatteteoretisk synpunkt kan skäl anföras till förmån för den nuvarande ordningen. Det kan synas vara fastighetsägarens ensak om han finansierar de räntor som debiterats honom med egna disponibla medel eller genom ökad skuldsättning. Även den fastighetsägare som inte har statliga lån har en åtminstone teoretisk möjlighet att finansiera sina räntebetalningar genom att ta upp nya lån. Praktiskt sett är dock möjligheterna härtill små, eftersom kreditinstituten är obenägna att gå in på sådana lånetransaktioner.

Från teoretiska utgångspunkter kan emellertid i fråga om villafastigheter även riktas invändningar mot den nuvarande ordningen. Inkomsttaxeringen av annan fastighet bygger åtminstone i princip på kontantprincipen. Det förhållandet att avdrag medges för räntor som inte kontant bestritts under beskattningsåret kan i viss mån sägas strida mot nämnda princip. En regel av innebörd att avdrag för sådana räntor fick göras först när fastighetsägaren verkligen belastats med utgiften skulle alltså stå i bättre överensstämmelse med grunderna för inkomstberäkningen av annan fastighet.

De gällande reglerna innebär för en villaägare att han under ett antal år får avdrag för räntor som han reellt sett inte betalar. Den härigenom uppkomma skattelättnaden, som i våra i *bilaga 1*, tabell 1–8 återgivna exempel avseende 1970 producerade villor med en yta av 80 och 120 kvm varierar mellan 800 och 1 600 kr. framstår som materiellt obefogad. Å andra sidan får den framtida kontanta betalningen av de uppskjutna räntorna ske med beskattade medel. Ur skatteförmågosynpunkt synes den omvända ordningen riktigare.

För de schablonbeskattade bostadsföretagen – bostadsrättsföreningar och allmännyttiga bostadsföretag – medför reglerna en särskild nackdel i

konkurrensen med de självvägda småhusen. Medan villaägaren kan utnyttja avdragen för de av staten finansierade räntorna till ett underskottsavdrag, som avräknas mot tjänsteinkomst eller annan inkomst, saknar bostadsföretagen i allmänhet denna möjlighet. Under senare år, när de skulder som svarar mot de av staten finansierade räntorna skall återbetalas, kan bostadsföretaget vara i den situationen att det redovisar inkomst, men då erhålls inte avdrag för den uppskjutna räntebetalningen.

Den gällande ordningen för avdrag för ifrågavarande räntor är således diskutabel från teoretiska utgångspunkter, och dess materiella verkningar framstår som orättvisa. Enligt vår uppfattning bör därför beskattningsreglerna ändras, så att avdrag för räntor som finansierats genom statslån inte erhålls vid debiteringstillfället, utan först när de belastar fastighetsägaren i form av återbetalning av lånet. Att i praktiken avsteg från denna princip måste kunna göras i bostadsföretag, som enligt praxis medges inkomstberäkning enligt bokföringsmässiga grunder, ligger i sakens natur.

En skuldökning på paritetslån, som motsvaras av utbetalning eller avräkning avseende kostnader för underliggande kredit, kan avse både ränta och amortering, och någon uppdelning är inte möjligt att göra. Den underliggande krediten utgörs emellertid normalt av ett annuitetslån, där amorteringsdelen av annuiteten är obetydlig under de första åren. Någon nämnvärd olägenhet kan därför inte anses vara förenad med en ordning, innebärande att avdrag för räntor schablonmässigt vägras med belopp som motsvarar hela ökningen av paritetslåneskulden. Om man så vill kan detta uttryckas så, att i beskattningshänseende skall utbetalning eller avräkning för kostnad för underliggande kredit anses avse räntor. En utjämning kommer i vart fall till stånd i ett senare skede när amortering sker, genom att avdrag då får göras för hela skuldökningen.

Den av oss föreslagna ordningen innebär således följande. Om räntelån utgått eller skuldökning av paritetslån skett under beskattningsåret, är fastighetsägaren berättigad till avdrag för endast den del av räntorna för lån i fastigheten som överskjuter räntelånet eller skuldökningen. De belopp för vilka avdrag inte erhållits ackumuleras successivt. När amortering av statslånet sedan kommer i gång erhålls – utöver för de årliga räntorna – avdrag även för amorteringarna. Amortering av paritetslån anses i första hand avse skuldökning. Avdragsrätten hänför sig givetvis endast till räntelån eller skuldökning av paritetslån som uppkommit efter ikraftträdandet av vårt förslag. I fråga om lån som beviljats före tidpunkten för ikraftträdandet upphör således avdragsrätten för amorteringar när skulden nedamorterats till det belopp den löd på vid denna tidpunkt. Självfallet får inte i något fall avdrag åtnjutas för amortering av ursprungligt paritetslånebelopp.

En särskild fråga är hur de ackumulerade skuldbelopp, för vilka rätt till avdrag föreligger när de så småningom amorteras, skall behandlas när fastighet överlåts och lånet övertas av köparen. En i princip tänkbar lösning vore att medge säljaren avdrag för ifrågavarande belopp för det beskattningsår under vilket överlåtelsen sker, eventuellt med rätt till fördelning mellan flera års taxeringar. Motiveringen för detta skulle vara att säljaren, genom den minskning av den kontanta köpeskillingen som

uppkommer genom att skulden avräknats från denna, fått vidkännas en ekonomisk belastning, som kan sägas vara jämförlig med en återbetalning av lånet.

Ett annat sätt att lösa frågan är att köparen övertar säljarens rätt till framtida avdrag, dvs. att låta avdragsrätten tillkomma innehavaren av lånet. Denna lösning är enligt vår uppfattning naturligare än den nyss nämnda, som i viss mån bygger på en konstruktion. Man får en enhetlig regel för när de uppskjutna ränteutgifterna får dras av, nämligen när den däremot svarande delen av statslåneskulden amorteras. En lösning enligt det förstnämnda alternativet skulle dessutom komplicera den redovisning av storleken av skuldökningen, som enligt vad nedan föreslås bör ankomma på bostadsstyrelsen. Vi förordar således det senare alternativet.

Debitering avseende räntelån och paritetslån eller utbetalning/avräkning mot ränta på andra statliga lån sker per utgången av kalenderhalvår genom bostadsstyrelsens försorg. Om således fastighet överlåts under senare delen av ett år, hänförs räntelån eller skuldökning på paritetslån den 30 juni till säljaren och den 31 december till köparen. Det kan emellertid ändå inträffa, att säljaren haft kostnad för bottenlånet medan utbetalning från statslånet, som avser sådan kostnad, tillfaller köparen. För att man skall undvika en diskontinuitet i beskattningen bör i sådana fall utbetalningen utgöra skattepliktig intäkt för köparen, i den mån avräkning mot andra räntor för fastigheten inte kan ske. En särskild regel av denna innebörd bör införas.

För att det här föreslagna systemet inte skall medföra alltför stor belastning vid deklaration och taxeringskontroll torde erfordras att kontrolluppgifter lämnas av bostadsstyrelsen. Sådan kontrolluppgift bör, med hänsyn till överlåtelsefallen, avse varje debiterings-/utbetalningstillfälle. Upplysning bör lämnas om utgivet räntelån och belopp som lagts till paritets- eller räntelåneskuld samt om amortering av räntelån eller skuldökning av paritetslån i den mån räntelånet utgått eller skuldökningen uppkommit efter ikraftträdandet av vårt förslag.

För att underlätta för de skattskyldiga att bedöma storleken av det belopp för vilket rätt till framtida avdrag föreligger, bör kontrolluppgiften även innehålla upplysning om ursprungligt paritetslån samt, i förekommande fall, paritets- eller räntelåneskuld vid tidpunkten för ikraftträdandet av förslaget.

Ett genomförande av den här föreslagna reformen medför en förskjutning i skatteintäkterna. Sålunda erhåller det allmänna ökade skatteintäkter för beskattningsåret 1975 på mellan 200 och 300 milj. kr., varav huvudparten avser villorna. När amortering av belopp som motsvarar uppskjutna ränteutgifter sker, så kommer ett motsvarande skattebortfall att uppkomma.

Eftersom det här är fråga om borttagande av en klart oberättigad förmån, anser vi att de föreslagna reglerna bör omfatta även befintliga fastigheter med paritets- eller räntelån. Några särskilda övergångsbestämmelser med avseende på dessa föreslår vi därför inte.

# 9 Specialmotivering

## Kommunalskattelagen

*5 § 2 mom.* Momentet innehåller f. n. bestämmelser om att skatteplikt inte föreligger för vissa farvägar m. m. Vårt förslag om avveckling av garantibeskattningen för bostadsfastigheter utom fritidsfastigheter har kommit till uttryck i ett nytt första stycke, i vilket föreskrivs att sådan fastighet är undantagen från skatteplikt. Av 47 § följer motsättningsvis att vid sådant förhållande garantibelopp inte skall beräknas för fastigheten. De nuvarande bestämmelserna i momentet har överförts till ett andra stycke.

Frågan om till vilken del en fastighet används till bostad kan bedömas med ledning av antingen ytan av de utrymmen i byggnaden (byggnaderna) på fastigheten som används för olika ändamål eller storleken av den avkastning som de för olika ändamål disponerade delarna av fastigheten lämnar. Vilken metod som skall användas är en lämplighetsfråga. Vi vill för vår del förorda att ytan i samtliga fall där det är möjligt lägges till grund för fördelningen. Härvid bör biutrymmen till bostäder, såsom tvättstugor och garage, räknas till bostadsdelen även om de ligger i en annan byggnad, t. ex. i en gemensam servicebyggnad. Från helt obetydliga lokaler som används för annat ändamål än bostad, torde man kunna bortse. Gemensamhetsanläggning som utgör särskild taxeringsenhet bör anses använd för samma ändamål som de fastigheter för vilka den inrättats.

Användning till hotell eller pensionat anses inte i förevarande sammanhang som användning till bostad. Den omständigheten att en industrifastighet innehåller någon enstaka bostadsbyggnad bör inte föranleda att den delen utbryts som bostadsdel.

Enligt 7 § taxeras fastighet som jordbruksfastighet då den används för jordbruk eller skogsbruk och som annan fastighet då den används för annat ändamål. Riksskatteverket utfärdar anvisningar om hur i tveksamma fall gränsen skall dras mellan jordbruksfastigheter och villafastigheter. Användningssättet bedöms enligt nämnda anvisningar utifrån vissa schabloner baserade på bl. a. storleken av arealen och ägoslagsfördelningen. I och med att vid fastighetstaxeringen en fastighet med ledning av

anvisningarna bedöms vara jordbruksfastighet får även anses avgjort att fastigheten inte i nu aktuella sammanhang skall behandlas som bostad.

Bestämmelsen i tredje meningen avser en- eller tvåfamiljsfastigheter som inte används till stadigvarande bostad för ägaren eller uthyrs som bostad till annan. Frågan om ägaren använder fastigheten till stadigvarande bostad eller ej får i tveksamma fall bedömas med ledning av om han är mantalsskriven på fastigheten eller inte.

Fråga huruvida fastighet skall vara helt eller delvis undantagen från skatteplikt bedöms i anslutning till regeln i 4 § tredje stycket efter förhållandena vid taxeringsårets ingång. Förändring under den löpande taxeringsperioden avseende skatteplikten utgör i vissa fall grund för ny taxering enligt 13 § 1 mom.

*9 §.* I tredje stycket stadgas f. n. att taxeringsvärde inte skall åsättas taxeringsenhet, som innefattar endast från skatteplikt undantagen egendom. Att bostadsfastigheter undantas från skatteplikt innebär inte att taxeringsvärden för sådana fastigheter blir obehövliga. De behövs bl. a. för den schablonmässiga inkomstberäkningen och vid kapitalbeskattningen. I nämnda stycke har därför intagits en bestämmelse av innebörd att bostadsfastigheter, oaktat de är undantagna från skatteplikt, likväl skall åsättas taxeringsvärde.

*24 § 2 mom.* De föreslagna reglerna för beräkning av intäkt av villafastigheter har kommit till uttryck genom ändringar i första stycket.

Med ny bostadsbyggnad avses, utom sådan byggnad som tillkommit på förut obebyggd fastighet, även byggnad som ersatt tidigare byggnad vilken brunnit ned, rivits eller förts bort. Däremot medför i princip inte reparation eller till- eller ombyggnad att byggnaden skall anses som ny. Om på fastighet med bostadsbyggnad tillkommit ytterligare en sådan byggnad, skall fastigheten anses ha försetts med ny byggnad, såvida inte värdet av den tillkommande byggnaden understiger den ursprungliga byggnadens värde. Motsvarande betraktelsesätt torde få anläggas, om en till- eller ombyggnad är så omfattande att det kan ifrågasättas om det inte i själva verket föreligger en ny byggnad.

De högre procentsatserna skall tillämpas fr. o. m. det beskattningsår under vilket den nya byggnaden tillkommit. Avgörande blir därvid om ägaren flyttat in eller byggnaden under året blivit klar för inflyttning. På samma sätt avgörs om en villa tillkommit före den 1 januari 1975 och alltså enligt övergångsbestämmelserna skall följa reglerna för gamla villor, oaktat den i och för sig är ny.

*46 § 2 mom.* De föreslagna reglerna om avdrag för hyra eller avgift till bostadsförening eller bostadsaktiebolag har införts i ett nytt sjätte led i första stycket.

Med avgift avses endast löpande avgifter. I fråga om avgift till bostadsrättsförening får således avdrag göras för årsavgift, däremot inte för grundavgift eller upplåtelseavgift.

Till grund för beräkningen av avdraget bör av praktiska skäl läggas det till hyresvärden eller bostadsföreningen eller bostadsaktiebolaget erlagda beloppet. Om den skattskyldige genom uthyrning i andra hand nedbringat sina faktiska kostnader för bostaden eller om i hyran eller avgiften

ingår kostnad för garage e. d. föranleder detta således inte att hyran eller avgiften skall reduceras. Å andra sidan får skattskyldig som haft kostnad för lägenheten utöver hyran eller avgiften, t. ex. för uppvärmning, inte medräkna kostnaden vid beräkningen av avdraget.

Avdraget är för den skattskyldige eller, om han är gift, för makarna maximerat till 4 000 kr. Detta belopp får således inte överskridas om vederbörande har flera bostäder.

Till den skattskyldiges eller makes sammanräknade inkomster bör i förekommande fall läggas inkomst för vilken sjömansskatt skolat erläggas.

Enligt vårt förslag till ändring i 12 § 1 mom. sjömansskatteförordningen (1958:295) kan sjöman erhålla jämkning för hyra eller motsvarande avgift. Med anledning härav har till de utgifter som nämns i andra stycket, och för vilka avdrag får åtnjutas endast i den mån hänsyn till dem inte tagits vid beräkning av sjömansskatt, fogats hyra eller avgift till bostadsförening eller bostadsaktiebolag. Åtgärden har föranlett jämväl ändringar av redaktionell natur.

*64 § 1 mom.* I momentet stadgas f. n. att den, för vilken, ehuru han inte är ägare, garantibelopp för fastighet likväl skall upptas som skattepliktig inkomst enligt 47 §, skall likställas med ägare vid taxering till kommunal inkomstskatt. För att inte innehav av bostadsfastighet genom att sådan fastighet undantas från skatteplikt skall falla utanför tillämpningsområdet för bestämmelsen, har fogats en andra mening till momentet av innebörd, att bestämmelsen skall äga motsvarande tillämpning i fråga om innehavare av bostadsfastighet.

*Punkterna 2, 5 och 6 av anvisningarna till 5 §.* I punkterna har gjorts ändringar av redaktionell natur.

*Punkt 5 av anvisningarna till 25 §.* Det i kapitel 8 föreslagna systemet i fråga om avdrag för vissa räntor för fastigheter med paritets- eller räntelån har kommit till uttryck genom ändrade regler i tredje stycket.

## Förordningen om statlig inkomstskatt

*4 § 1 mom.* I andra stycket har i överensstämmelse med ändringen i 46 § KL intagits bestämmelse om rätt till avdrag för hyra eller avgift till bostadsförening eller bostadsaktiebolag.

## Förordningen om sjömansskatt

*12 § 1 mom.* I momentet föreskrivs att den eljest beskattningsbara inkomsten må jämkas på grund av underskott i förvärvskälla m. m. Detta bör gälla även i fråga om hyra eller motsvarande avgift. Bestämmelse härom har intagits under e).

## Taxeringsförordningen

*25 c §.* För att kontrollen av det föreslagna avdraget för hyra eller motsvarande avgift inte onödigtvis skall betunga taxeringsorganisationen synes det lämpligt att de skattskyldiga, som yrkar sådant avdrag, vid deklarationen fogar intyg från hyresvärd eller bostadsförening eller bostadsaktiebolag om storleken av hyran respektive avgiften. En bestämmelse härom har upptagits i paragrafen. Det får förutsättas, att bostadsföretagen utan särskild begäran tillställer de boende sådana intyg.

*37 § 1 mom.* I en ny punkt, 8, har föreskrivits skyldighet för bostadsstyrelsen att lämna kontrolluppgift avseende den som haft statligt bostadslån eller räntelån. Den närmare innebörden av bestämmelserna framgår av kapitel 8.

# Bilaga 1. Inom kommittén upprättade kalkyler avseende skatteeffekter och boendekostnader för villor i vissa orter m. m.

**Tabell 1. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i stockholmsområdet.**

| | Ex. 1a | Ex. 1b | Ex. 2a | Ex 2b | Ex. 1 | Ex. 2 | Ex. 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 |
| 2. Standardklass | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 3. Lägenhetsyta, $m^2$ | 80 | 80 | 120 | 120 | 80 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 82 000 | 82 000 | 121 000 | 121 000 | 82 000 | 121 000 | 173 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 30 000 | 30 000 | 40 000 | 40 000 | 30 000 | 40 000 | 50 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 112 000 | 112 000 | 161 000 | 161 000 | 112 000 | 161 000 | 223 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 149 000 | 149 000 | 215 000 | 215 000 | 149 000 | 215 000 | 322 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 109 100 | 109 100 | 161 600 | 161 600 | 109 100 | 161 600 | 249 800 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 107 200 | 107 200 | 145 000 | 145 000 | 101 000 | 144 000 | 206 000 |
| 10. Bottenlån år 1973 | 112 051 | 105 271 | 151 567 | 142 390 | 97 800 | 139 500 | 199 600 |
| 11. Tilläggslån, ursprungligt belopp | 30 000 | 30 000 | 41 000 | 41 000 | 30 000 | 41 000 | 58 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 24 000 | 24 000 | 32 800 | 32 800 | 24 000 | 32 800 | 46 400 |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 157 000 | 157 000 | 225 000 | 225 000 | 157 000 | 225 000 | 312 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 11 800 | 11 800 | 29 000 | 29 000 | 18 000 | 30 000 | 58 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 1 149[1] | 7 929 | 1 633[2] | 10 810 | 9 200 | 12 700 | 18 000 |
| 16. Insatt eget kapital | 12 949 | 19 729 | 30 633 | 39 810 | 27 200 | 42 700 | 76 000 |
| 17. Värdestegring | 8 000 | 8 000 | 10 000 | 10 000 | 8 000 | 10 000 | – 10 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 8 400 | 8 400 | 12 400 | 12 400 | 8 400 | 12 400 | 17 700 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 400 | 400 | 600 | 600 | 400 | 600 | 900 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 800 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 1 500 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 400 | 400 | 600 | 600 | 400 | 600 | 1 000 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 1 910 | 1 910 | 2 830 | 2 830 | 1 910 | 2 830 | 4 370 |
| 24. Värme | 900 | 900 | 1 200 | 1 200 | 900 | 1 200 | 1 800 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 000 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 1 200 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 8 286 | 7 947 | 11 208 | 10 748 | 7 420 | 10 580 | 15 140 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 2 080 | 2 080 | 2 840 | 2 840 | 2 080 | 2 840 | 4 020 |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 647 | 986 | 1 532 | 1 990 | 1 360 | 2 130 | 3 800 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | – 4 276 | – 3 937 | – 5 278 | – 4 818 | – 3 410 | – 4 650 | – 6 930 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 6 396 | – 6 057 | – 8 213 | – 7 753 | – 5 530 | – 7 585 | – 11 535 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 8 626 | – 8 287 | – 11 108 | – 10 648 | – 7 760 | – 10 480 | – 13 740 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 5 176 | – 4 972 | – 6 665 | – 6 389 | – 4 656 | – 6 288 | – 8 244 |
| 35. Garantiskatt | 538 | 538 | 773 | 773 | 538 | 773 | 1 070 |
| 36. Summa förmåner | 11 500 | 11 500 | 16 200 | 16 200 | 11 500 | 16 200 | 22 900 |
| 37. Boendekostnad | 11 397 | 11 397 | 16 198 | 16 198 | 11 336 | 16 187 | 24 176 |
| 38. Skuldökning | 1 996 | – | 2 701 | – | – | – | – |
| 39. Boendekostnad, kontant | 9 401 | 11 397 | 13 497 | 16 198 | 11 336 | 16 187 | 24 176 |

[1] Nettobelopp = under åren verkställda amorteringar – under åren sammanlagd skuldökning = 9 566–8 417.
[2] Dito = 13 022–11 389.

**Tabell 2. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i stockholmsområdet.**

| | Ex. 4 | Ex. 5 | Ex. 6 | Ex. 7 | Ex. 8 | Ex. 9 | Ex. 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1960 | 1960 | 1960 | 1950 | 1950 | 1950 | 1950 |
| 2. Standardklass | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 3. Lägenhetsyta, $m^2$ | 80 | 120 | 200 | 80 | 120 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 68 000 | 100 000 | 143 000 | 56 000 | 82 000 | 82 000 | 118 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 30 000 | 40 000 | 50 000 | 30 000 | 40 000 | 40 000 | 50 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 98 000 | 140 000 | 193 000 | 86 000 | 122 000 | 122 000 | 168 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 90 000 | 129 000 | 198 000 | 54 000 | 77 000 | 163 000[1] | 122 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 62 400 | 92 100 | 146 700 | 35 200 | 51 800 | 109 600[1] | 85 700 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 61 000 | 86 000 | 125 000 | 37 000 | 51 000 | 109 000[1] | 77 000 |
| 10. Bottenlån, år 1973 | 47 200 | 66 600 | 96 800 | 14 600 | 20 100 | 105 600 | 30 300 |
| 11. Tilläggslån, ursprungligt belopp | 18 000 | 25 000 | 36 000 | 11 000 | 15 000 | 31 000[1] | 22 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 2 400 | 3 300 | 4 800 | – | – | 24 800 | – |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 137 000 | 196 000 | 270 000 | 120 000 | 171 000 | 171 000 | 235 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 11 000 | 18 000 | 37 000 | 6 000 | 11 000 | 23 000[1] | 23 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 29 400 | 41 100 | 59 400 | 33 400 | 45 900 | 9 600 | 68 700 |
| 16. Insatt eget kapital | 40 400 | 59 100 | 96 400 | 39 400 | 56 900 | 32 600 | 91 700 |
| 17. Värdestegring | 47 000 | 67 000 | 72 000 | 66 000 | 94 000 | 8 000 | 113 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 7 000 | 10 200 | 14 600 | 5 700 | 8 400 | 8 400 | 12 100 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 300 | 500 | 700 | 300 | 400 | 400 | 600 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 200 | 1 200 | 1 800 | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 2 000 | 2 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 1 200 | 1 800 | 3 000 | 2 000 | 3 000 | 3 000 | 5 000 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 1 090 | 1 610 | 2 570 | 620 | 910 | 1 920 | 1 500 |
| 24. Värme | 900 | 1 200 | 1 800 | 900 | 1 200 | 1 200 | 1 800 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 200 | 1 500 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 600 | 2 000 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 3 640 | 5 140 | 7 470 | 1 210 | 1 704 | 8 020 | 2 510 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 290 | 400 | 580 | – | – | 2 150 | – |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 2 020 | 2 950 | 4 820 | 1 970 | 2 840 | 1 630 | 4 580 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | + 680 | + 950 | + 680 | + 1 770 | + 2 386 | – 7 090 | + 2 090 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 850 | – 1 050 | – 2 575 | + 760 | + 1 116 | – 8 360 | + 410 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 2 470 | – 3 240 | – 3 830 | + 10 | + 236 | – 8 230 | + 710 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 1 482 | – 1 944 | – 2 298 | + 4 | + 85 | – 4 938 | + 256 |
| 35. Garantiskatt | 470 | 672 | 926 | 413 | 586 | 586 | 806 |
| 36. Summa förmåner | 10 000 | 13 900 | 19 600 | 8 700 | 12 000 | 12 000 | 16 400 |
| 37. Boendekostnad | 9 116 | 12 858 | 19 476 | 8 135 | 11 421 | 15 390 | 17 204 |

[1] År 1970.

Tabell 3. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i Västerås.

| | Ex. 1a | Ex. 1b | Ex. 2a | Ex. 2b | Ex. 1 | Ex. 2 | Ex. 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 |
| 2. Standardklass | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 3. Lägenhetsyta, m² | 80 | 80 | 120 | 120 | 80 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 74 000 | 74 000 | 108 000 | 108 000 | 74 000 | 108 000 | 153 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 12 000 | 12 000 | 16 000 | 16 000 | 12 000 | 16 000 | 20 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 86 000 | 86 000 | 124 000 | 124 000 | 86 000 | 124 000 | 173 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 115 000 | 115 000 | 165 000 | 165 000 | 115 000 | 165 000 | 246 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 99 000 | 99 000 | 143 700 | 143 700 | 99 000 | 143 700 | 217 600 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 82 700 | 82 700 | 111 300 | 111 300 | 78 200 | 111 000 | 162 000 |
| 10. Bottenlån år 1973 | 86 400 | 81 300 | 116 300 | 109 300 | 75 700 | 107 500 | 157 000 |
| 11. Tilläggslån, ursprungligt belopp | 23 000 | 23 000 | 31 000 | 31 000 | 23 000 | 31 000 | 44 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 18 400 | 18 400 | 24 800 | 24 800 | 18 400 | 24 800 | 35 200 |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 120 000 | 120 000 | 174 000 | 174 000 | 120 000 | 174 000 | 242 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 9 300 | 9 300 | 22 700 | 22 700 | 13 800 | 23 000 | 40 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 900[1] | 6 000 | 1 200[2] | 8 200 | 7 100 | 9 700 | 13 800 |
| 16. Insatt eget kapital | 10 200 | 15 300 | 23 900 | 30 900 | 20 900 | 32 700 | 53 800 |
| 17. Värdestegring | 5 000 | 5 000 | 9 000 | 9 000 | 5 000 | 9 000 | – 4 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 7 600 | 7 600 | 11 100 | 11 100 | 7 600 | 11 100 | 15 700 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 400 | 400 | 600 | 600 | 400 | 600 | 800 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 100 | 1 100 | 1 100 | 1 100 | 1 100 | 1 100 | 1 600 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 1 500 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 400 | 400 | 500 | 500 | 400 | 500 | 900 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 1 730 | 1 730 | 2 510 | 2 510 | 1 730 | 2 510 | 3 810 |
| 24. Värme | 900 | 900 | 1 200 | 1 200 | 900 | 1 200 | 1 800 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 000 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 1 200 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 6 389 | 6 137 | 8 600 | 8 250 | 5 740 | 8 150 | 11 900 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 1 590 | 1 590 | 2 150 | 2 150 | 1 590 | 2 150 | 3 050 |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 510 | 765 | 1 195 | 1 545 | 1 040 | 1 630 | 2 690 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | – 2 609 | – 2 357 | – 2 960 | – 2 610 | – 1 960 | – 2 510 | – 4 360 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 5 949 | – 5 697 | – 7 520 | – 7 170 | – 5 300 | – 7 070 | – 10 780 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 6 759 | – 6 507 | – 8 770 | – 8 420 | – 6 110 | – 8 320 | – 11 530 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 4 055 | – 3 904 | – 5 262 | – 5 052 | – 3 666 | – 4 992 | – 6 918 |
| 35. Garantiskatt | 413 | 413 | 595 | 595 | 413 | 595 | 830 |
| 36. Summa förmåner | 10 600 | 10 600 | 14 800 | 14 800 | 10 600 | 14 800 | 20 600 |
| 37. Boendekostnad | 9 771 | 9 772 | 13 571 | 13 571 | 9 723 | 13 565 | 19 948 |
| 38. Skuldökning | 1 540 | – | 2 073 | – | – | – | – |
| 39. Boendekostnad, kontant | 8 231 | 9 772 | 11 498 | 13 571 | 9 723 | 13 565 | 19 948 |

[1] Nettobelopp = under åren verkställda amorteringar – under åren sammanlagd skuldökning = 7 345–6 445.
[2] Dito = 9 901–8 701.

**Tabell 4. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i Västerås.**

| | Ex. 4 | Ex. 5 | Ex. 6 | Ex. 7 | Ex. 8 | Ex. 9 | Ex. 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1960 | 1960 | 1960 | 1950 | 1950 | 1950 | 1950 |
| 2. Standardklass | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 3. Lägenhetsyta, m² | 80 | 120 | 200 | 80 | 120 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 58 000 | 85 000 | 120 000 | 44 000 | 65 000 | 65 000 | 93 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 12 000 | 16 000 | 20 000 | 12 000 | 16 000 | 16 000 | 20 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 70 000 | 101 000 | 140 000 | 56 000 | 81 000 | 81 000 | 113 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 64 000 | 93 000 | 144 000 | 35 000 | 51 000 | 108 000[1] | 79 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 53 000 | 78 300 | 123 400 | 27 500 | 40 900 | 86 700[1] | 65 000 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 44 000 | 62 000 | 95 000 | 24 000 | 34 000 | 72 000[1] | 52 000 |
| 10. Bottenlån år 1973 | 34 000 | 48 000 | 73 600 | 9 500 | 13 400 | 69 800 | 20 500 |
| 11. Tilläggslån, ursprungligt belopp | 13 000 | 18 000 | 26 000 | 7 000 | 10 000 | 21 000[1] | 14 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 1 700 | 2 400 | 3 500 | – | – | 16 800 | – |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 98 000 | 141 000 | 196 000 | 78 000 | 113 000 | 113 000 | 158 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 7 000 | 13 000 | 23 000 | 4 000 | 7 000 | 15 000[1] | 13 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 21 300 | 29 600 | 43 900 | 21 500 | 30 600 | 6 400 | 45 500 |
| 16. Insatt eget kapital | 28 300 | 42 600 | 66 900 | 25 500 | 37 600 | 21 400 | 58 500 |
| 17. Värdestegring | 34 000 | 48 000 | 52 000 | 43 000 | 62 000 | 5 000 | 79 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 5 900 | 8 700 | 12 300 | 4 500 | 6 700 | 6 700 | 9 500 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 300 | 400 | 600 | 200 | 300 | 300 | 500 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 100 | 1 100 | 1 600 | 1 100 | 1 100 | 1 100 | 1 100 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 2 000 | 2 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 1 100 | 1 600 | 2 700 | 1 800 | 2 700 | 2 700 | 4 500 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 930 | 1 370 | 2 160 | 480 | 720 | 1 520 | 1 140 |
| 24. Värme | 900 | 1 200 | 1 800 | 900 | 1 200 | 1 200 | 1 800 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 200 | 1 500 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 600 | 2 000 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 2 620 | 3 700 | 5 680 | 790 | 1 110 | 5 300 | 1 700 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 210 | 290 | 420 | – | – | 1 460 | – |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 1 410 | 2 130 | 3 340 | 1 270 | 1 880 | 1 070 | 2 920 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | + 840 | + 1 240 | + 740 | + 1 130 | + 1 570 | – 4 880 | + 960 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 1 660 | – 2 100 | – 4 060 | – 710 | – 870 | – 7 320 | – 2 060 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 1 930 | – 2 470 | – 3 800 | – 170 | + 10 | – 5 640 | + 60 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 1 158 | – 1 482 | – 2 280 | – 102 | + 4 | – 3 384 | + 22 |
| 35. Garantiskatt | 336 | 484 | 672 | 269 | 389 | 389 | 542 |
| 36. Summa förmåner | 8 800 | 12 200 | 17 000 | 7 300 | 10 100 | 10 100 | 13 600 |
| 37. Boendekostnad | 7 702 | 10 814 | 15 988 | 6 845 | 9 675 | 12 413 | 14 372 |

[1] År 1970.

Tabell 5. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i Staffanstorp.

| | Ex. 1a | Ex. 1b | Ex. 2a | Ex. 2b | Ex. 1 | Ex. 2 | Ex. 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 |
| 2. Standardklass | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 3. Lägenhetsyta, m² | 80 | 80 | 120 | 120 | 80 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 67 000 | 67 000 | 100 000 | 100 000 | 67 000 | 100 000 | 141 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 15 000 | 15 000 | 20 000 | 20 000 | 15 000 | 20 000 | 25 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 82 000 | 82 000 | 120 000 | 120 000 | 82 000 | 120 000 | 166 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 109 000 | 109 000 | 160 000 | 160 000 | 109 000 | 160 000 | 236 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 89 100 | 89 100 | 133 300 | 133 300 | 89 100 | 133 300 | 200 500 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 78 400 | 78 400 | 107 900 | 107 900 | 74 000 | 107 000 | 156 000 |
| 10. Bottenlån år 1973 | 81 948 | 76 989 | 112 787 | 105 958 | 71 700 | 103 700 | 151 200 |
| 11. Tilläggslån, ursprungligt belopp | 22 000 | 22 000 | 31 000 | 31 000 | 22 000 | 32 000 | 47 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 17 600 | 17 600 | 24 800 | 24 800 | 17 600 | 25 600 | 37 600 |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 115 000 | 115 000 | 167 000 | 167 000 | 115 000 | 167 000 | 232 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 8 600 | 8 600 | 21 100 | 21 100 | 13 000 | 21 000 | 33 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 852[1] | 5 811 | 1 313[2] | 8 142 | 6 700 | 9 700 | 14 200 |
| 16. Insatt eget kapital | 9 452 | 14 411 | 22 413 | 29 242 | 19 700 | 30 700 | 47 200 |
| 17. Värdestegring | 6 000 | 6 000 | 7 000 | 7 000 | 6 000 | 7 000 | – 4 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 6 900 | 6 900 | 10 200 | 10 200 | 6 900 | 10 200 | 14 400 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 350 | 350 | 500 | 500 | 350 | 500 | 700 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 500 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 1 500 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 350 | 350 | 500 | 500 | 350 | 500 | 800 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 1 560 | 1 560 | 2 330 | 2 330 | 1 560 | 2 330 | 3 510 |
| 24. Värme | 700 | 700 | 900 | 900 | 700 | 900 | 1 400 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 000 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 1 200 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 6 060 | 5 812 | 8 340 | 8 000 | 5 440 | 7 860 | 11 470 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 1 530 | 1 530 | 2 150 | 2 150 | 1 530 | 2 220 | 3 260 |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 473 | 721 | 1 121 | 1 462 | 980 | 1 540 | 2 360 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | – 2 650 | – 2 402 | – 3 320 | – 2 980 | – 2 030 | – 2 910 | – 4 840 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 5 870 | – 5 622 | – 8 020 | – 7 680 | – 5 250 | – 7 610 | – 11 600 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 6 450 | – 6 202 | – 8 590 | – 8 250 | – 5 830 | – 8 180 | – 11 590 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 3 870 | – 3 721 | – 5 154 | – 4 950 | – 3 498 | – 4 908 | – 6 954 |
| 35. Garantiskatt | 394 | 394 | 576 | 576 | 394 | 576 | 797 |
| 36. Summa förmåner | 9 750 | 9 750 | 13 700 | 13 700 | 9 750 | 13 700 | 19 100 |
| 37. Boendekostnad | 9 113 | 9 113 | 12 890 | 12 891 | 9 068 | 12 894 | 18 727 |
| 38. Skuldökning | 1 460 | – | 2 010 | – | – | – | – |
| 39. Boendekostnad, kontant | 7 653 | 9 113 | 10 880 | 12 891 | 9 068 | 12 894 | 18 727 |

[1] Nettobelopp = under åren verkställda amorteringar – under åren sammanlagd skuldökning = 7 006–6 154.
[2] Dito = 9 785–8 472.

**Tabell 6. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i Staffanstorp.**

| | Ex. 4 | Ex. 5 | Ex. 6 | Ex. 7 | Ex. 8 | Ex. 9 | Ex. 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1960 | 1960 | 1960 | 1950 | 1950 | 1950 | 1950 |
| 2. Standardklass | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 3. Lägenhetsyta, $m^2$ | 80 | 120 | 200 | 80 | 120 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 56 000 | 82 000 | 117 000 | 45 000 | 67 000 | 67 000 | 96 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 15 000 | 20 000 | 25 000 | 15 000 | 20 000 | 20 000 | 25 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 71 000 | 102 000 | 142 000 | 60 000 | 87 000 | 87 000 | 121 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 65 000 | 94 000 | 146 000 | 38 000 | 55 000 | 116 000[1] | 86 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 51 300 | 75 600 | 120 300 | 28 500 | 42 400 | 89 300[1] | 68 200 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 44 000 | 63 000 | 96 000 | 26 000 | 37 000 | 78 000[1] | 57 000 |
| 10. Bottenlån år 1973 | 34 000 | 48 800 | 74 300 | 10 300 | 14 600 | 75 600 | 22 400 |
| 11. Tilläggslån, ursprungligt belopp | 13 000 | 18 000 | 26 000 | 8 000 | 10 000 | 22 000[1] | 15 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 1 700 | 2 400 | 3 500 | – | – | 17 600 | – |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 99 000 | 143 000 | 199 000 | 84 000 | 122 000 | 122 000 | 169 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 8 000 | 13 000 | 24 000 | 4 000 | 8 000 | 16 000[1] | 14 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 21 300 | 29 800 | 44 200 | 23 700 | 32 400 | 6 800 | 49 600 |
| 16. Insatt eget kapital | 29 300 | 42 800 | 68 200 | 27 700 | 40 400 | 22 800 | 63 600 |
| 17. Värdestegring | 34 000 | 49 000 | 53 000 | 46 000 | 67 000 | 6 000 | 83 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 5 700 | 8 400 | 12 000 | 4 600 | 6 900 | 6 900 | 9 800 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 300 | 400 | 600 | 200 | 300 | 300 | 500 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 000 | 1 000 | 1 500 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 2 000 | 2 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 1 000 | 1 500 | 2 500 | 1 700 | 2 500 | 2 500 | 4 100 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 900 | 1 320 | 2 110 | 500 | 740 | 1 560 | 1 190 |
| 24. Värme | 700 | 900 | 1 400 | 700 | 900 | 900 | 1 400 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 200 | 1 500 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 600 | 2 000 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 2 620 | 3 770 | 5 730 | 850 | 1 210 | 5 740 | 1 850 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 200 | 290 | 420 | – | – | 1 530 | – |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 1 460 | 2 140 | 3 410 | 1 380 | 2 020 | 1 140 | 3 180 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | + 880 | + 1 220 | + 940 | + 1 350 | + 2 050 | – 4 830 | + 1 760 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 880 | – 1 300 | – 2 580 | + 1 050 | + 1 530 | – 5 350 | + 1 800 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 1 900 | – 2 520 | – 3 810 | – 150 | + 30 | – 6 030 | + 70 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 1 140 | – 1 512 | – 2 286 | – 90 | + 11 | – 3 618 | + 25 |
| 35. Garantiskatt | 341 | 490 | 682 | 288 | 418 | 418 | 581 |
| 36. Summa förmåner | 8 500 | 11 800 | 16 600 | 7 300 | 10 200 | 10 200 | 13 800 |
| 37. Boendekostnad | 7 405 | 10 414 | 15 420 | 6 700 | 9 387 | 12 286 | 13 918 |

[1] År 1970.

Tabell 7. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i Örnsköldsvik.

| | Ex. 1a | Ex. 1b | Ex. 2a | Ex. 2b | Ex. 1 | Ex. 2 | Ex. 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 | 1970 |
| 2. Standardklass | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 3. Lägenhetsyta, $m^2$ | 80 | 80 | 120 | 120 | 80 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 66 000 | 66 000 | 99 000 | 99 000 | 66 000 | 99 000 | 140 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 6 000 | 6 000 | 8 000 | 8 000 | 6 000 | 8 000 | 10 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 72 000 | 72 000 | 107 000 | 107 000 | 72 000 | 107 000 | 150 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 96 000 | 96 000 | 143 000 | 143 000 | 96 000 | 143 000 | 215 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 88 000 | 88 000 | 132 300 | 132 300 | 88 000 | 132 300 | 200 700 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 69 000 | 69 000 | 96 400 | 96 400 | 65 000 | 96 000 | 138 000 |
| 10. Bottenlån år 1973 | 72 122 | 67 758 | 100 766 | 94 665 | 62 900 | 93 000 | 133 700 |
| 11. Tilläggslån ursprungligt belopp | 19 000 | 19 000 | 27 000 | 27 000 | 19 000 | 27 000 | 39 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 15 200 | 15 200 | 21 600 | 21 600 | 15 200 | 21 600 | 31 200 |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 101 000 | 101 000 | 150 000 | 150 000 | 101 000 | 150 000 | 210 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 8 000 | 8 000 | 19 600 | 19 600 | 12 000 | 20 000 | 38 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 678[1] | 5 042 | 1 034[2] | 7 135 | 5 900 | 8 400 | 12 100 |
| 16. Insatt eget kapital | 8 678 | 13 042 | 20 634 | 26 735 | 17 900 | 28 400 | 50 100 |
| 17. Värdestegring | 5 000 | 5 000 | 7 000 | 7 000 | 5 000 | 7 000 | – 5 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 6 800 | 6 800 | 10 100 | 10 100 | 6 800 | 10 100 | 14 300 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 350 | 350 | 500 | 500 | 350 | 500 | 700 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 500 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 1 500 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 350 | 350 | 500 | 500 | 350 | 500 | 800 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 1 540 | 1 540 | 2 320 | 2 320 | 1 540 | 2 320 | 3 510 |
| 24. Värme | 1 100 | 1 100 | 1 500 | 1 500 | 1 100 | 1 500 | 2 200 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 000 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 1 200 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 5 333 | 5 115 | 7 451 | 7 146 | 4 770 | 7 050 | 10 140 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 1 320 | 1 320 | 1 870 | 1 870 | 1 320 | 1 870 | 2 700 |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 434 | 652 | 1 032 | 1 337 | 900 | 1 420 | 2 500 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | – 2 193 | – 1 975 | – 2 841 | – 2 536 | – 1 630 | – 2 440 | – 3 850 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 4 523 | – 4 305 | – 6 121 | – 5 816 | – 3 960 | – 5 720 | – 8 750 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 5 713 | – 5 495 | – 7 681 | – 7 376 | – 5 150 | – 7 280 | – 10 340 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 3 428 | – 3 297 | – 4 609 | – 4 426 | – 3 090 | – 4 368 | – 6 204 |
| 35. Garantiskatt | 346 | 346 | 514 | 514 | 346 | 514 | 720 |
| 36. Summa förmåner | 9 650 | 9 650 | 13 600 | 13 600 | 9 650 | 13 600 | 19 000 |
| 37. Boendekostnad | 8 935 | 8 935 | 12 759 | 12 759 | 8 896 | 12 754 | 18 366 |
| 38. Skuldökning | 1 285 | – | 1 796 | – | – | – | – |
| 39. Boendekostnad, kontant | 7 650 | 8 935 | 10 963 | 12 759 | 8 896 | 12 754 | 18 366 |

[1] Nettobelopp = under åren verkställda amorteringar – under åren sammanlagd skuldökning = 6 109–5 431.
[2] Dito = 8 506–7472.

Tabell 8. Nettointäkt enligt konventionell metod och schablon för villa i Örnsköldsvik.

| | Ex. 4 | Ex. 5 | Ex. 6 | Ex. 7 | Ex. 8 | Ex. 9 | Ex. 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Byggnadsår | 1960 | 1960 | 1960 | 1950 | 1950 | 1950 | 1950 |
| 2. Standardklass | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 3. Lägenhetsyta, $m^2$ | 80 | 120 | 200 | 80 | 120 | 120 | 200 |
| 4. Taxeringsvärde, byggnad | 57 000 | 84 000 | 118 000 | 47 000 | 71 000 | 71 000 | 100 000 |
| 5. Taxeringsvärde, mark | 6 000 | 8 000 | 10 000 | 6 000 | 8 000 | 8 000 | 10 000 |
| 6. Totalt taxeringsvärde | 63 000 | 92 000 | 128 000 | 53 000 | 79 000 | 79 000 | 110 000 |
| 7. Anskaffningskostnad inkl. tomt | 58 000 | 85 000 | 133 000 | 33 000 | 50 000 | 105 000[1] | 80 000 |
| 8. Anskaffningskostnad exkl. tomt | 52 500 | 77 600 | 122 600 | 29 300 | 44 900 | 94 400[1] | 72 700 |
| 9. Bottenlån, ursprungligt belopp | 39 000 | 57 000 | 88 000 | 22 000 | 34 000 | 70 000[1] | 53 000 |
| 10. Bottenlån år 1973 | 30 200 | 44 100 | 68 100 | 8 700 | 13 400 | 67 800 | 20 900 |
| 11. Tilläggslån, ursprungligt belopp | 12 000 | 16 000 | 24 000 | 7 000 | 10 000 | 20 000[1] | 14 000 |
| 12. Tilläggslån år 1973 | 1 600 | 2 100 | 3 200 | – | – | 16 000 | – |
| 13. Uppskattat saluvärde år 1973 | 88 000 | 129 000 | 179 000 | 74 000 | 111 000 | 111 000 | 154 000 |
| 14. Ursprungligt investerat eget kapital | 7 000 | 12 000 | 21 000 | 4 000 | 6 000 | 15 000[1] | 13 000 |
| 15. Under åren verkställda amorteringar | 19 200 | 26 800 | 40 700 | 20 300 | 30 600 | 6 200 | 46 100 |
| 16. Insatt eget kapital | 26 200 | 38 800 | 61 700 | 24 300 | 36 600 | 21 200 | 59 100 |
| 17. Värdestegring | 30 000 | 44 000 | 46 000 | 41 000 | 61 000 | 6 000 | 74 000 |
| 18. Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet | 5 800 | 8 600 | 12 100 | 4 800 | 7 300 | 7 300 | 10 200 |
| 19. Hyresvärdet av gillestuga m. m. | 300 | 400 | 600 | 200 | 400 | 400 | 500 |
| 20. Hyresvärdet av garage | 1 000 | 1 000 | 1 500 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| 21. Förmån av tomt m. m. | 1 500 | 2 000 | 2 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 | 2 500 |
| 22. Reparation och underhåll av byggnader | 1 000 | 1 500 | 2 500 | 1 600 | 2 500 | 2 500 | 4 100 |
| 23. Värdeminskning på byggnader | 920 | 1 360 | 2 150 | 510 | 790 | 1 650 | 1 270 |
| 24. Värme | 1 100 | 1 500 | 2 200 | 1 100 | 1 500 | 1 500 | 2 200 |
| 25. Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 000 | 1 200 | 1 500 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 500 |
| 26. Normalt underhåll av tomt m. m. | 1 200 | 1 600 | 2 000 | 1 200 | 1 600 | 1 600 | 2 000 |
| 27. Ränta på bottenlån | 2 330 | 3 400 | 5 260 | 720 | 1 110 | 5 150 | 1 730 |
| 28. Ränta på tilläggslån | 190 | 250 | 390 | – | – | 1 390 | – |
| 29. Tomträttsavgäld | – | – | – | – | – | – | – |
| 30. Ränta på insatt kapital | 1 310 | 1 940 | 3 080 | 1 220 | 1 830 | 1 060 | 2 960 |
| 31. Nettointäkt enligt konventionell metod | + 860 | + 1 190 | + 700 | + 1 370 | + 2 000 | – 4 290 | + 1 400 |
| 32. Nettointäkt enligt tidigare tillämpad metod | – 960 | – 1 390 | – 3 220 | + 50 | – 60 | – 6 350 | – 1 100 |
| 33. Nettointäkt enligt schablonmetod | – 1 760 | – 2 310 | – 3 590 | – 160 | – 30 | – 5 460 | – 30 |
| 34. Skatteeffekt exkl. garantiskatt | – 1 056 | – 1 386 | – 2 154 | – 96 | – 18 | – 3 276 | – 18 |
| 35. Garantiskatt | 302 | 442 | 614 | 254 | 379 | 379 | 528 |
| 36. Summa förmåner | 8 600 | 12 000 | 16 700 | 7 500 | 10 700 | 10 700 | 14 200 |
| 37. Boendekostnad | 7 510 | 10 642 | 15 692 | 6 776 | 9 793 | 12 517 | 14 494 |

[1] År 1970.

**Tabell 9. Hyreskalkyl för exempel 2a utförd inom SABO. Paritetslån**

| Rad | | Kap.-kostn. % | Stockholmsområdet Belopp | Kostnader | | Staffanstorp Belopp | Kostnader | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Kapitalkostnader* | | | | | | | |
| | Bottenlån (70 %) | | 130 200 | | | 97 200 | | |
| | Bostadslån (30 %) | | 55 800 | | | 41 700 | | |
| 9+11 | Pantvärde (100 %) | 5,457 | 186 000 | 10 150 | | 138 900 | 7 580 | |
| 14 | Egen insats | 8,0 | 29 000 | 2 320 | 12 470 | 21 100 | 1 688 | 9 268 |
| 7 | Anskaffningskostnad | | 215 000 | | | 160 000 | | |
| | *Underhåll* | | | | | | | |
| 22 | Byggnad | | | 600 | | | 500 | |
| 26 | Tomt | | | 1 600 | 2 200 | | 1 600 | 2 100 |
| | *Driftkostnader* | | | | | | | |
| 24 | Värme | | | 1 200 | | | 900 | |
| 25 | Vatten, sotn., renhålln., försäkr. | | | 1 200 | | | 1 200 | |
| 35 | Skatt på gar.belopp | | | 773 | 3 173 | | 576 | 2 676 |
| | *Erforderlig hyra* | | | | 17 843 | | | 14 044 |
| 38 | Skuldökn., par.-lån | | | | 2 701 | | | 2 010 |
| | S:a kostnad | | | | 20 544 | | | 16 054 |

| Rad | | Kap.-kostn. % | Västerås Belopp | Kostnader | | Örnsköldsvik Belopp | Kostnader | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Kapitalkostnader* | | | | | | | |
| | Bottenlån (70 %) | | 99 600 | | | 86 400 | | |
| | Bostadslån (30 %) | | 42 700 | | | 37 000 | | |
| 9+11 | Pantvärde (100 %) | 5,457 | 142 300 | 7 765 | | 123 400 | 6 733 | |
| 14 | Egen insats | 8,0 | 22 700 | 1 816 | 9 581 | 19 600 | 1 568 | 8 301 |
| 7 | Anskaffningskostnad | | 165 000 | | | 143 000 | | |
| | *Underhåll* | | | | | | | |
| 22 | Byggnad | | | 500 | | | 500 | |
| 26 | Tomt | | | 1 600 | 2 100 | | 1 600 | 2 100 |
| | *Driftkostnader* | | | | | | | |
| 24 | Värme | | | 1 200 | | | 1 500 | |
| 25 | Vatten, sotn., renhålln., försäkr. | | | 1 200 | | | 1 200 | |
| 35 | Skatt på gar.belopp | | | 595 | 2 995 | | 514 | 3 214 |
| | *Erforderlig hyra* | | | | 14 676 | | | 13 615 |
| 38 | Skuldökn., par.-lån | | | | 2 073 | | | 1 796 |
| | S:a kostnad | | | | 16 749 | | | 15 411 |

**Tabell 10. Hyreskalkyl för exempel 2 utförd inom SABO. Annuitetslån**

| Rad | | Kap.-kostn. % | Stockholmsområdet Lånebel. egen insats | Kostnader | | Staffanstorp Lånebel. egen insats | Kostnader | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Kapitalkostnader* | | | | | | | |
| 9 | Bottenlån | 8,46 | 144 000 | 12 180 | | 107 000 | 9 050 | |
| 11 | Tilläggslån | 11,0 | 41 000 | 4 510 | | 32 000 | 3 520 | |
| 14 | Egen insats | 8,0 | 30 000 | 2 400 | 19 010 | 21 000 | 1 680 | 14 250 |
| 7 | S:a anskaffningskostnader | | 215 000 | | | 160 000 | | |
| 22 | *Underhåll*, byggn. | | | 600 | | | 500 | |
| 26 | *Underhåll*, tomt | | | 1 600 | 2 200 | | 1 600 | 2 100 |
| | *Driftkostnader* | | | | | | | |
| 24 | Värme | | | 1 200 | | | 900 | |
| 25 | Vatten, sotn., renhålln., försäkr. | | | 1 200 | | | 1 200 | |
| 35 | Skatt på gar.belopp | | | 773 | 3 173 | | 576 | 2 676 |
| | *Summa* = erforderlig hyra | | | | 24 463 | | | 19 026 |

| Rad | | Kap.-kostn. % | Västerås Lånebel. egen insats | Kostnader | | Örnsköldsvik Lånebel. egen insats | Kostnader | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Kapitalkostnader* | | | | | | | |
| 9 | Bottenlån | 8,46 | 111 000 | 9 390 | | 96 000 | 8 120 | |
| 11 | Tilläggslån | 11,0 | 31 000 | 3 410 | | 27 000 | 2 970 | |
| 14 | Egen insats | 8,0 | 23 000 | 1 840 | 14 640 | 20 000 | 1 600 | 12 690 |
| 7 | S:a anskaffningskostnader | | 165 000 | | | 143 000 | | |
| 22 | *Underhåll*, byggn. | | | 500 | | | 500 | |
| 26 | *Underhåll*, tomt | | | 1 600 | 2 100 | | 1 600 | 2 100 |
| | *Driftkostnader* | | | | | | | |
| 24 | Värme | | | 1 200 | | | 1 500 | |
| 25 | Vatten, sotn., renhålln., försäkr. | | | 1 200 | | | 1 200 | |
| 35 | Skatt på gar.belopp | | | 595 | 2 995 | | 514 | 3 214 |
| | *Summa* = erforderlig hyra | | | | 19 735 | | | 18 004 |

**Tabell 11. Kalkyl över exempel 2a med bostadsrätt utförd inom HSB. Paritetslån**

| | Stockholm | Västerås | Staffanstorp | Örnsköldsvik |
|---|---|---|---|---|
| Anskaffningskostnad inkl. tomt | 215 000 | 165 000 | 160 000 | 143 000 |
| Pantvärde (enligt slutligt lånebeslut) | 186 000 | 142 300 | 138 900 | 123 400 |
| Därav bottenlån 70 % | 130 200 | 99 600 | 97 200 | 86 400 |
| Därav bostadslån 28 % | 52 100 | 39 800 | 38 900 | 34 600 |
| Egen insats (inkl. överkostnad) | 32 700 | 25 600 | 23 400 | 22 000 |
| Kapitalkostnad, 5,457 % av pantvärdet | 10 150 | 7 765 | 7 580 | 6 733 |
| Yttre och inre underhåll | 1 290 | 990 | 960 | 860 |
| Värme | 1 200 | 1 200 | 900 | 1 500 |
| Vatten, renhållning, sotning, försäkringar | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 |
| Diverse | 360 | 345 | 355 | 350 |
| Skatt på garantibelopp | 800 | 600 | 575 | 510 |
| Summa kostnader (= erforderlig hyra) | 15 000 | 12 100 | 11 570 | 11 153 |
| Skuldökning i paritetslån | 2 650 | 2 000 | 1 970 | 1 760 |
| Summa kostnader | 17 650 | 14 100 | 13 540 | 12 913 |

**Tabell 12. Hyreskalkyl för exempel 2 utförd inom Sveriges fastighetsägareförbund. Annuitetslån.**

| | Stockholm | Västerås | Staffanstorp | Örnsköldsvik |
|---|---|---|---|---|
| Anskaffningskostnad inkl. tomt | 215 000 | 165 000 | 160 000 | 143 000 |
| Bottenlån | 144 000[1] | 111 000[4] | 107 000[4] | 96 000[4] |
| Tilläggslån | 41 000[2] | 31 000[2] | 32 000[2] | 27 000[2] |
| Egen insats | 30 000[3] | 23 000[3] | 21 000[3] | 20 000[3] |
| Kapitalkostnad, bottenlån | 10 702 | 8 769 | 8 453 | 7 584 |
| Kapitalkostnad, tilläggslån | 3 690 | 2 790 | 2 880 | 2 430 |
| Kapitalkostnad, egen insats | 2 400 | 1 840 | 1 680 | 1 600 |
| Underhåll av tomt och byggnad | 2 200 | 2 100 | 2 100 | 2 100 |
| Värme | 1 200 | 1 200 | 900 | 1 500 |
| Vatten m. m. | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 |
| Skatt på garantibelopp | 773 | 595 | 576 | 514 |
| Summa årliga utgifter | 22 165 | 18 494 | 17 789 | 16 928 |

[1] 50-årigt annuitetslån, årskostnad 7,432 %.
[2] 25-årigt annuitetslån, årskostnad 9 %.
[3] Årskostnad 8 %.
[4] 40-årigt annuitetslån, årskostnad 7,9 %.

**Tabell 13. Hyreskalkyl för exempel 2a utförd inom Sveriges fastighetsägareförund. Paritetslån.**

| | Stockholm | Västerås | Staffanstorp | Örnsköldsvik |
|---|---|---|---|---|
| Anskaffningskostnad inkl. tomt | 215 000 | 165 000 | 160 000 | 143 000 |
| Pantvärde | 186 000 | 142 300 | 138 900 | 123 400 |
| Bottenlån | 130 200 | 99 600 | 97 200 | 86 400 |
| Bostadslån | 27 900 | 21 350 | 20 850 | 18 500 |
| Egen insats | 56 900 | 44 050 | 41 950 | 38 100 |
| Kapitalkostnad, bottenlån och bostadslån[1] | 8 628 | 6 600 | 6 442 | 5 724 |
| Kapitalkostnad, egen insats[2] | 4 552 | 3 524 | 3 356 | 3 048 |
| Underhåll av tomt och byggnad | 2 200 | 2 100 | 2 100 | 2 100 |
| Värme | 1 200 | 1 200 | 900 | 1 500 |
| Vatten m. m. | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 |
| Skatt på garantibelopp | 773 | 595 | 576 | 514 |
| Summa årliga utgifter | 18 553 | 15 219 | 14 574 | 14 086 |
| Skuldökning i paritetslån | 1 351 | 1 037 | 1 005 | 898 |
| Summa kostnader | 19 904 | 16 256 | 15 579 | 14 984 |

[1] Årskostnad 5,457 % av bottenlån och bostadslån.
[2] Årskostnad 8 %.

# Bilaga 2. Sammanställning av tillgänglig statistik. Garantibeskattningens betydelse för vissa kommuner.

**Tabell 1. Taxeringsvärden, antal taxeringsenheter och genomsnittligt taxeringsvärde för skattepliktiga fastigheter åren 1970 och 1973**

| Fastighetsslag | Totalt taxeringsvärde, mkr. | | Antal taxeringsenheter | | Genomsnittligt taxeringsvärde, 1 000 kr. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1970 | 1973 | 1970 | 1973 | 1970 | 1973 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Annan fastighet | 224 660 | 262 671 | 1 726 999 | 1 888 552 | 130 | 139 |
| Villafastigheter m. fl. | 78 628 | 91 412 | 1 512 235 | 1 667 972 | 52 | 55 |
| Tomter för permanent bostad | 1 196 | 1 102 | 82 887 | 84 762 | 14 | 13 |
| Tomter för fritidsändamål | 772 | 871 | 63 420 | 79 593 | 12 | 11 |
| Småhusfastighet för fler än två familjer | 424 | 452 | 2 330 | 2 325 | 182 | 194 |
| Enfamiljsvilla | 74 840 | 87 599 | 762 741 | 845 150 | 57 | 60 |
| Tvåfamiljsvilla | | | 83 623 | 82 744 | | |
| Rad/Kedjehus | | | 54 826 | 81 542 | | |
| Fritidshus | | | 420 418 | 449 899 | | |
| Annan småhusfastighet | 935 | 954 | 14 475 | 14 452 | 65 | 66 |
| Okänd användning | 461 | 436 | 27 515 | 27 505 | 17 | 16 |
| Hyres- och affärsfastigheter | 91 628 | 106 941 | 114 555 | 114 421 | 800 | 935 |
| Tomter | 1 073 | 826 | 7 864 | 6 889 | 136 | 120 |
| Bebyggda med bostadshus | 55 752 | 66 432 | 65 048 | 65 915 | 857 | 1 008 |
| Bebyggda med kombinerat hus | 17 993 | 19 569 | 22 842 | 22 628 | 788 | 865 |
| Bebyggda med kontors- och affärshus | 15 924 | 19 206 | 15 144 | 15 660 | 1 052 | 1 226 |
| Okänd användning | 885 | 907 | 3 657 | 3 329 | 242 | 272 |
| Industrifastigheter m.fl. | 51 966 | 61 602 | 67 055 | 72 339 | 775 | 852 |
| Exploateringsfastigheter | 2 438 | 2 716 | 33 154 | 33 820 | 74 | 80 |

**Tabell 2. Taxeringsvärden för skattepliktiga fastigheter och antal taxeringsenheter fördelade efter ägarekategori åren 1970 och 1973**

| Ägarekategori | | Totalt taxeringsvärde, mkr. | | | | | Antal taxeringsenheter | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Villa-fastig-heter m. fl. | Hyres- och af-färsfas-tigheter | Industri-fastig-heter m. fl. | Exploa-terings-fastig-heter | Summa annan fastig-het | Villa-fastig-heter m. fl. | Hyres- och af-färsfas-tigheter | Industri-fastig-heter m. fl. | Exploa-terings-fastig-heter | Summa annan fastig-het |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Fysisk person | 1973 | 83 948 | 17 259 | 2 146 | 201 | 103 554 | 1 468 812 | 46 335 | 19 577 | 9 234 | 1 543 958 |
| | 1970 | 71 590 | 17 368 | 2 114 | 226 | 91 298 | 1 329 257 | 47 877 | 19 570 | 9 103 | 1 405 807 |
| Staten | 1973 | 211 | 515 | 5 201 | 217 | 6 144 | 4 928 | 1 118 | 1 712 | 451 | 8 209 |
| | 1970 | 201 | 486 | 4 677 | 157 | 5 521 | 4 862 | 1 139 | 1 642 | 461 | 8 104 |
| Borgerlig kommun | 1973 | 1 561 | 4 400 | 3 693 | 1 266 | 10 921 | 58 643 | 14 833 | 14 425 | 15 533 | 103 434 |
| | 1970 | 1 487 | 4 007 | 3 105 | 1 198 | 9 797 | 55 354 | 15 173 | 12 474 | 15 045 | 98 046 |
| Kyrkan | 1973 | 91 | 69 | 8 | 6 | 174 | 2 499 | 274 | 152 | 245 | 3 170 |
| | 1970 | 91 | 71 | 8 | 7 | 177 | 2 437 | 281 | 150 | 247 | 3 115 |
| Dödsbo | 1973 | 2 456 | 1 439 | 74 | 23 | 3 992 | 66 733 | 3 892 | 1 052 | 1 701 | 73 378 |
| | 1970 | 2 262 | 1 280 | 86 | 28 | 3 656 | 61 060 | 4 234 | 917 | 1 660 | 67 871 |
| Svenskt aktiebolag | 1973 | 2 135 | 36 267 | 46 189 | 715 | 85 307 | 49 658 | 21 283 | 27 899 | 4 238 | 103 078 |
| | 1970 | 2 037 | 28 776 | 38 580 | 574 | 69 967 | 43 617 | 20 125 | 25 271 | 4 318 | 93 331 |
| Bostadsrättsförening | 1973 | 308 | 21 681 | 104 | 25 | 22 117 | 1 269 | 9 938 | 146 | 193 | 11 546 |
| | 1970 | 313 | 19 711 | 77 | 35 | 20 137 | 1 244 | 9 983 | 114 | 184 | 11 525 |
| Annan juridisk person | 1973 | 702 | 25 309 | 4 185 | 264 | 30 460 | 15 363 | 16 745 | 7 369 | 2 180 | 41 657 |
| | 1970 | 638 | 19 928 | 3 316 | 211 | 24 093 | 14 281 | 15 741 | 6 912 | 2 097 | 39 031 |
| Ägare okänd | 1973 | 0 | 0 | 2 | 0 | 4 | 67 | 3 | 7 | 45 | 122 |
| | 1970 | 9 | 0 | 3 | 3 | 15 | 123 | 2 | 5 | 39 | 169 |
| Samtliga ägare-kategorier | 1973 | 91 412 | 106 941 | 61 602 | 2 716 | 262 671 | 1 667 972 | 114 421 | 72 339 | 33 820 | 1 888 552 |
| | 1970 | 78 628 | 91 628 | 51 966 | 2 438 | 224 660 | 1 512 235 | 114 555 | 67 055 | 33 154 | 1 726 999 |

**Tabell 3. Antal villa- och fritidsfastigheter enligt 1970 års allmänna fastighetstaxering fördelade efter taxeringsvärde samt summa taxeringsvärde, mkr.**

| Taxeringsvärde, tkr. | Villafastigheter | | | | Fritidsfastigheter | | | | Samtliga fastigheter | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Antal | % | Taxerings-värde, mkr. | % | Antal | % | Taxerings-värde, mkr. | % | Antal | % | Taxerings-värde, mkr. | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| – 20,0 | 91 548 | 10,2 | 1 287,1 | 2,0 | 209 244 | 49,7 | 2 510,9 | 21,8 | 300 792 | 22,8 | 3 798,0 | 5,1 |
| 20,1– 35,0 | 125 775 | 14,0 | 3 530,7 | 5,6 | 104 490 | 24,8 | 2 925,7 | 25,4 | 230 265 | 17,4 | 6 456,4 | 8,6 |
| 35,1– 50,0 | 132 446 | 14,7 | 5 711,3 | 9,0 | 60 463 | 14,4 | 2 599,9 | 22,6 | 192 909 | 14,6 | 8 311,2 | 11,1 |
| 50,1–100,0 | 372 419 | 41,3 | 27 755,0 | 43,9 | 41 698 | 9,9 | 2 752,1 | 23,9 | 414 117 | 31,3 | 30 507,1 | 40,8 |
| 100,1–125,0 | 92 518 | 10,3 | 10 387,5 | 16,4 | 2 425 | 0,6 | 271,6 | 2,4 | 94 943 | 7,2 | 10 659,1 | 14,3 |
| 125,1–150,0 | 43 405 | 4,8 | 5 982,1 | 9,5 | 1 096 | 0,3 | 151,2 | 1,3 | 44 501 | 3,4 | 6 133,3 | 8,2 |
| 150,1–200,0 | 29 960 | 3,3 | 5 150,3 | 8,1 | 788 | 0,2 | 136,3 | 1,2 | 30 748 | 2,3 | 5 286,6 | 7,1 |
| 200,1–225,0 | 5 465 | 0,6 | 1 163,8 | 1,8 | 145 | 0,0 | 30,9 | 0,3 | 5 610 | 0,4 | 1 194,7 | 1,6 |
| 225,1–300,0 | 6 032 | 0,7 | 1 537,0 | 2,4 | 191 | 0,0 | 49,5 | 0,4 | 6 223 | 0,5 | 1 586,5 | 2,1 |
| 300,1–400,0 | 1 035 | 0,1 | 351,5 | 0,6 | 86 | 0,0 | 30,4 | 0,3 | 1 121 | 0,1 | 381,9 | 0,5 |
| 400,1– | 456 | 0,0 | 371,9 | 0,6 | 70 | 0,0 | 50,7 | 0,4 | 526 | 0,0 | 422,6 | 0,6 |
| Summa | 901 059 | 100 | 63 228,2 | 100 | 420 696 | 100 | 11 509,2 | 100 | 1 321 755 | 100 | 74 737,4 | 100 |

**Tabell 4. Antal villafastigheter enligt 1970 års allmänna fastighetstaxering i olika regioner fördelade efter taxeringsvärde**

| Taxeringsvärde, tkr. | AB-län | | O-län | | M-län | | Sa Storstadslän | | Skogslän[1] | | Övriga län | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Antal | % | Antal | % | Antal | % | Antal | % | Antal | % | Antal | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| – 20,0 | 591 | 0,6 | 2 726 | 4,3 | 5 395 | 7,2 | 8 712 | 3,6 | 38 037 | 16,7 | 44 799 | 10,5 |
| 20,1– 35,0 | 2 284 | 2,1 | 6 020 | 9,6 | 9 234 | 12,4 | 17 538 | 7,2 | 44 511 | 19,5 | 63 726 | 14,9 |
| 35,1– 50,0 | 4 461 | 4,2 | 6 971 | 11,1 | 9 435 | 12,6 | 20 867 | 8,5 | 41 575 | 18,3 | 70 004 | 16,3 |
| 50,1–100,0 | 37 135 | 34,6 | 24 728 | 39,3 | 30 857 | 41,4 | 92 720 | 37,9 | 86 233 | 37,9 | 193 466 | 45,2 |
| 100,1–125,0 | 23 604 | 22,0 | 9 812 | 15,6 | 11 433 | 15,3 | 44 849 | 18,3 | 11 643 | 5,1 | 36 026 | 8,4 |
| 125,1–150,0 | 17 545 | 16,3 | 5 479 | 8,7 | 4 169 | 5,6 | 27 193 | 11,1 | 3 737 | 1,6 | 12 475 | 2,9 |
| 150,1–200,0 | 14 325 | 13,3 | 4 986 | 7,9 | 2 798 | 3,8 | 22 109 | 9,0 | 1 626 | 0,7 | 6 225 | 1,5 |
| 200,1–225,0 | 3 062 | 2,9 | 1 011 | 1,6 | 507 | 0,7 | 4 580 | 1,9 | 145 | 0,1 | 740 | 0,2 |
| 225,1–300,0 | 3 495 | 3,3 | 1 096 | 1,7 | 609 | 0,8 | 5 200 | 2,1 | 143 | 0,1 | 689 | 0,2 |
| 300,1–400,0 | 616 | 0,6 | 132 | 0,2 | 111 | 0,1 | 859 | 0,4 | 55 | 0,0 | 121 | 0,0 |
| 400,1– | 223 | 0,2 | 40 | 0,1 | 52 | 0,1 | 315 | 0,1 | 47 | 0,0 | 94 | 0,0 |
| Summa | 107 341 | 100 | 63 001 | 100 | 74 600 | 100 | 244 942 | 100 | 227 752 | 100 | 428 365 | 100 |

[1] Värmlands och Kopparbergs län samt norrlandslänen.

**Tabell 5. Inkomsttagarna fördelade efter storleken på underskottsavdragen inkomståren 1971 och 1972**

| Underskottsavdrag, kr. | Antal inkomsttagare | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 1971 | | 1972 | |
| 1 | 2 | | 3 | |
| 0 | 3 778 948 | | 3 566 682 | |
| 1– 1 999 | 1 019 413 | | 1 064 529 | |
| 2 000– 3 999 | 178 392 | | 184 034 | |
| 4 000– 5 999 | 102 870 | | 106 594 | |
| 6 000– 7 999 | 71 940 | | 84 501 | |
| 8 000– 9 999 | 40 527 | | 48 533 | |
| 10 000–11 999 | 19 888 | 33 475 | .. | 37 473 |
| 12 000–14 999 | 13 587 | | .. | |
| 15 000–19 999 | .. | 16 231 | 8 991 | 17 057 |
| 20 000–24 999 | .. | | 3 105 | |
| 25 000– | .. | | 4 961 | |
| Summa inkomsttagare | 5 241 796 | | 5 109 403 | |
| Därav med underskottsavdrag | 1 462 848 | | 1 542 721 | |
| Summa underskottsavdrag, mkr. | 3 382,1 | | 3 643,5 | |
| Genomsnittligt avdrag, kr. | 2 312 | | 2 362 | |

*Anm.* Icke deklaranter samt 0-taxerade ingår ej. På grund av ändrade deklarationspliktsgränser för folkpensionärer har antalet inkomsttagare minskat med ca 168 000 från inkomståret 1971 till 1972. Endast ett fåtal av dessa inkomsttagare torde ha haft något underskottsavdrag och då avdrag förekommit torde det nästan undantagsvis ha varit av ringa storlek.

**Tabell 6. Inkomsttagare med underskottsavdrag fördelade efter civilstånd, ålder och sammanräknad inkomst inkomståren 1971 och 1972**

| Civilstånd, ålder, sammanräknad inkomst | Antal inkomsttagare med avdrag | | | Summa underskottsavdrag, mkr. | | Genomsnittligt underskottsavdrag, kr. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | absoluta tal | | % | | | | |
| | 1971 | 1972 | 1972 | 1971 | 1972 | 1971 | 1972 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| *Män och kvinnor* | | | | | | | |
| Ogifta | 240 624 | 277 320 | 21,5 | 200,9 | 241,7 | 835 | 872 |
| Gifta | 1 102 144 | 1 134 361 | 34,9 | 3 015,4 | 3 217,0 | 2 736 | 2 836 |
| Förut gifta | 117 235 | 128 900 | 23,9 | 161,4 | 178,3 | 1 377 | 1 383 |
| Summa män och kvinnor | 1 460 003 | 1 540 581 | 30,3 | 3 377,8 | 3 637,1 | 2 314 | 2 361 |
| –19 | 13 975 | .. | .. | 5,6 | .. | 401 | .. |
| 20–34 | 474 219 | .. | .. | 926,2 | .. | 1 953 | .. |
| 35–49 | 474 944 | .. | .. | 1 470,0 | .. | 3 095 | .. |
| 50–66 | 395 579 | .. | .. | 838,9 | .. | 2 121 | .. |
| 67– | 101 286 | .. | .. | 137,1 | .. | 1 354 | .. |
| Sammanräknad inkomst | | | | | | | |
| 1– 9 999 | 126 916 | 113 489 | 9,4 | 79,9 | 70,9 | 629 | 625 |
| 10 000–19 999 | 217 306 | 210 449 | 18,3 | 218,1 | 204,2 | 1 004 | 970 |
| 20 000–29 999 | 401 336 | 364 303 | 32,7 | 594,7 | 510,0 | 1 482 | 1 400 |
| 30 000–39 999 | 384 717 | 439 726 | 47,4 | 818,7 | 901,2 | 2 128 | 2 050 |
| 40 000–59 999 | 225 892 | 284 394 | 57,9 | 784,0 | 950,0 | 3 471 | 3 340 |
| 60 000–99 999 | 80 272 | 100 197 | 69,6 | 485,7 | 591,1 | 6 051 | 5 899 |
| 100 000– | 23 564 | 28 023 | 73,7 | 396,7 | 409,6 | 16 835 | 14 617 |
| *Icke mantalsskrivna personer*[1] | 2 845 | 2 140 | 6,8 | 4,4 | 6,4 | 1 530 | 2 991 |
| *Samtliga fysiska personer* | 1 462 848 | 1 542 721 | 30,2 | 3 382,1 | 3 643,5 | 2 312 | 2 362 |

[1] Inkl. skattskyldiga som saknar hemortskommun i riket.

**Tabell 7. Sammanräknad inkomst och underskott i förvärvskälla vid taxeringen till statlig inkomstskatt av fysiska personer m. fl. inkomståren 1953–1972, mkr.**

| Inkomstår | Sammanräknad inkomst, mkr. | Underskott i förvärvskälla | |
|---|---|---|---|
| | | Mkr. | I % av sammanräknad inkomst |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1953 | 28 002,5 | 202,7 | 0,7 |
| 1954 | 29 829,7[1] | 136,5 | 0,5 |
| 1955 | 32 627,8 | 180,1 | 0,6 |
| 1956 | 34 550,7 | 211,1 | 0,6 |
| 1957 | 36 817,7 | 303,2 | 0,8 |
| 1958 | 38 509,5 | 357,5 | 0,9 |
| 1959 | 40 349,0 | 405,2 | 1,0 |
| 1960 | 44 654,3 | 454,6 | 1,0 |
| 1961 | 48 825,2 | 503,9 | 1,0 |
| 1962 | 53 165,1 | 523,4 | 1,0 |
| 1963 | 57 689,3 | 577,7 | 1,0 |
| 1964 | 64 032,9 | 743,5 | 1,2 |
| 1965 | 70 967,4 | 973,8 | 1,4 |
| 1966 | 78 215,6 | 1 242,3 | 1,6 |
| 1967 | 82 986,5 | 1 365,2 | 1,7 |
| 1968 | 88 128,3 | 1 762,6 | 2,0 |
| 1969 | 95 796,2 | 2 348,7 | 2,5 |
| 1970 | 106 932,5 | 2 962,6 | 2,8 |
| 1971 | 115 943,5 | 3 391,8 | 2,9 |
| 1972 | 124 145,5 | 3 653,4 | 2,9 |

[1] Exkl. eftertaxeringar för Stockholms stad uppgående till 2,5 mkr.

**Tabell 8. Antal fysiska personer med schablontaxerad villafastighet (villa eller fritidshus) vid 1973 års taxering fördelade efter fastighetens taxeringsvärde (schablonintäkt)**

| Schablonintäkt, kr. | Motsvarande taxeringsvärde i kr., för personer med endast en schablontaxerad villafastighet | Antal fastighetsägare |
|---|---|---|
| – 1 000 | – 50 000 | 661 989 |
| 1 000– 2 000 | 50 000–100 000 | 380 799 |
| 2 000– 3 000 | 100 000–150 000 | 148 672 |
| 3 000– 4 000 | 150 000–175 000 | 24 819 |
| 4 000– 5 000 | 175 000–200 000 | 11 136 |
| 5 000–10 000 | 200 000–275 000 | 12 350 |
| 10 000– | 275 000– | 2 535 |
| Summa | Summa | 1 242 300 |

**Tabell 9. Antal fysiska personer med schablontaxerad villafastighet (villa eller fritidshus) vid 1973 års taxering fördelade efter ränteavdraget å fastigheten**

| Ränteavdrag, kr. | Antal fastighetsägare |
|---|---|
| 0 | 391 826 |
| 1– 1 000 | 219 355 |
| 1 000– 2 000 | 151 229 |
| 2 000– 3 000 | 91 344 |
| 3 000– 4 000 | 78 113 |
| 4 000– 5 000 | 57 105 |
| 5 000–10 000 | 185 866 |
| 10 000– | 67 462 |
| Summa | 1 242 300 |

**Tabell 10. Antal fysiska personer med schablontaxerad villafastighet (villa eller fritidshus) vid 1973 års taxering fördelade efter fastighetens resultat (=schablonintäkt – räntor – tomträttsavgäld – extra avdrag)**

| Fastighetens resultat, kr. | Antal fastighetsägare | S:a överskott resp. underskott, mkr. |
|---|---|---|
| A. Fastigheter med överskott | | |
| 5 000– | 1 097 | + 17,4 |
| 3 000–5 000 | 1 780 | + 6,8 |
| 2 000–3 000 | 4 631 | + 11,0 |
| 1 000–2 000 | 31 336 | + 42,3 |
| –1 000 | 403 831 | + 137,2 |
| Summa | 442 675 | + 214,7 |
| B. Fastigheter som varken har över- eller underskott | | |
| 0 | 35 869 | – |
| C. Fastigheter med underskott | | |
| –1 000 | 247 929 | – 109,7 |
| 1 000–2 000 | 118 529 | – 173,1 |
| 2 000–3 000 | 96 188 | – 239,0 |
| 3 000–4 000 | 62 105 | – 215,9 |
| 4 000–5 000 | 51 485 | – 228,9 |
| 5 000–6 000 | 40 278 | – 223,7 |
| 6 000–7 000 | 40 681 | – 262,8 |
| 7 000– | 106 561 | – 1 031,5 |
| Summa | 763 756 | – 2 484,7 |
| Samtliga fastigheter | 1 242 300 | – 2 270,0 |

**Tabell 11. Antal hushåll i flerfamiljshus med hushållsföreståndare under 65 år fördelade efter disponibel inkomst och hushållstyp, år 1970**

| Hushållstyp | Disponibel inkomst, kr. | | | | | | | | | | | | Summa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 | 1– 5 000 | 5 000– 10 000 | 10 000– 15 000 | 15 000– 20 000 | 20 000– 25 000 | 25 000– 30 000 | 30 000– 35 000 | 35 000– 40 000 | 40 000– 50 000 | 50 000– 60 000 | 60 000– | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| Gifta samboende utan barn | 5 810 | 471 | 4 917 | 14 805 | 37 677 | 60 655 | 65 703 | 45 096 | 20 790 | 14 029 | 4 084 | 3 316 | 277 353 |
| Gifta samboende med 1 barn | 1 234 | 3 389 | 2 067 | 7 319 | 23 307 | 43 680 | 43 674 | 31 007 | 15 550 | 9 845 | 2 394 | 1 693 | 185 159 |
| Gifta samboende med 2 barn | 369 | 3 584 | 804 | 3 640 | 13 749 | 40 826 | 39 607 | 25 568 | 12 327 | 8 025 | 2 178 | 1 431 | 152 108 |
| Gifta samboende med 3+ barn | 75 | 1 353 | 974 | 1 237 | 3 839 | 11 827 | 15 788 | 10 849 | 5 335 | 3 178 | 961 | 752 | 56 168 |
| Ensamstående män med eller utan barn | 11 206 | 2 276 | 14 584 | 27 581 | 39 071 | 15 401 | 5 383 | 2 256 | 1 079 | 947 | 344 | 427 | 120 555 |
| Ensamstående kvinnor utan barn | 11 145 | 2 580 | 30 245 | 53 969 | 35 577 | 10 904 | 3 039 | 902 | 385 | 240 | 93 | 111 | 149 190 |
| Ensamstående kvinnor med 1+ barn | 1 263 | 9 849 | 3 374 | 9 841 | 17 063 | 8 572 | 1 971 | 475 | 127 | 69 | 29 | 18 | 52 651 |
| Övriga hushåll | 9 840 | 7 351 | 20 664 | 42 700 | 40 841 | 13 769 | 3 804 | 1 295 | 588 | 427 | 202 | 187 | 141 668 |
| Samtliga hushåll | 40 942 | 30 853 | 77 629 | 161 092 | 211 124 | 205 634 | 178 969 | 117 448 | 56 181 | 36 760 | 10 285 | 7 935 | 1 134 852 |

**Tabell 12. Genomsnittlig årshyra/årsavgift år 1970 för hushåll i flerfamiljshus med hushållsföreståndare under 65 år fördelade efter disponibel inkomst och hushållstyp**

| Hushållstyp | Disponibel inkomst, kr. | | | | | | | | | | | | Samtliga |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 | 1–5 000 | 5 000–10 000 | 10 000–15 000 | 15 000–20 000 | 20 000–25 000 | 25 000–30 000 | 30 000–35 000 | 35 000–40 000 | 40 000–50 000 | 50 000–60 000 | 60 000– | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| Gifta samboende utan barn | 4 400 | 4 404 | 3 958 | 3 903 | 3 900 | 4 116 | 4 437 | 4 819 | 5 309 | 5 993 | 6 812 | 7 765 | 4 537 |
| Gifta samboende med 1 barn | 5 255 | 5 223 | 4 766 | 4 717 | 4 611 | 4 778 | 5 000 | 5 284 | 5 702 | 6 378 | 7 272 | 8 181 | 5 129 |
| Gifta samboende med 2 barn | 6 032 | 5 679 | 5 321 | 5 245 | 5 044 | 5 101 | 5 405 | 5 653 | 6 050 | 6 687 | 7 543 | 8 372 | 5 515 |
| Gifta samboende med 3+ barn | 6 979 | 5 896 | 6 421 | 5 828 | 5 700 | 5 601 | 5 878 | 6 150 | 6 468 | 7 059 | 7 806 | 8 725 | 6 064 |
| Ensamstående män med eller utan barn | 2 754 | 2 897 | 2 602 | 2 781 | 3 060 | 3 604 | 4 181 | 4 478 | 4 942 | 5 102 | 6 107 | 6 356 | 3 109 |
| Ensamstående kvinnor utan barn | 2 898 | 2 959 | 2 800 | 3 029 | 3 379 | 3 912 | 4 450 | 4 935 | 5 270 | 5 668 | 6 356 | 6 117 | 3 174 |
| Ensamstående kvinnor med 1+ barn | 4 067 | 4 620 | 5 112 | 4 283 | 4 597 | 5 175 | 5 742 | 6 141 | 6 980 | 6 887 | 7 724 | 6 482 | 4 725 |
| Övriga hushåll | 4 150 | 4 729 | 4 096 | 4 303 | 4 664 | 5 220 | 5 723 | 6 264 | 6 269 | 6 727 | 6 945 | 7 462 | 4 557 |
| Samtliga hushåll | 3 515 | 4 622 | 3 406 | 3 629 | 4 047 | 4 606 | 4 950 | 5 262 | 5 697 | 6 325 | 7 144 | 7 945 | 4 520 |

**Tabell 13. Antal hushåll efter sammanräknad inkomst, hushållstyp, hustyp och antal boende år 1970**

| Sammanräknad inkomst | Antal hushåll | | Därav i småhus, % | | Antal boende | | | | Därav i småhus, % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A[1] | B[2] | A[1] | B[1] | −2 | 3 | 4 | 5+ | −2 | 3 | 4 | 5+ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 0 | 66 125 | 164 374 | 59,2 | 34,4 | 164 354 | 31 481 | 19 450 | 15 214 | 38,2 | 45,3 | 49,1 | 60,2 |
| 1– 5 000 | 1 287 | 5 562 | 59,5 | 37,4 | 4 288 | 1 357 | 704 | 500 | 41,0 | 36,1 | 45,2 | 55,8 |
| 5 000–10 000 | 24 937 | 261 580 | 66,9 | 43,0 | 255 060 | 19 643 | 7 216 | 4 598 | 42,3 | 66,0 | 68,3 | 73,3 |
| 10 000–15 000 | 146 659 | 179 380 | 65,1 | 27,9 | 254 985 | 40 988 | 17 528 | 12 538 | 39,4 | 60,5 | 63,6 | 71,9 |
| 15 000–20 000 | 116 799 | 144 193 | 59,4 | 23,9 | 182 006 | 40 286 | 22 021 | 16 679 | 31,7 | 51,6 | 60,5 | 72,2 |
| 20 000–25 000 | 148 072 | 151 630 | 57,7 | 20,7 | 186 105 | 52 528 | 35 473 | 25 596 | 28,3 | 48,0 | 58,1 | 71,0 |
| 25 000–30 000 | 205 051 | 122 189 | 53,0 | 19,6 | 166 599 | 66 597 | 57 495 | 36 549 | 28,2 | 45,7 | 53,2 | 67,3 |
| 30 000–35 000 | 222 541 | 71 647 | 48,3 | 19,0 | 121 103 | 68 512 | 66 985 | 37 588 | 28,8 | 42,7 | 50,0 | 62,8 |
| 35 000–40 000 | 204 282 | 37 737 | 45,5 | 18,9 | 86 668 | 62 431 | 60 977 | 31 943 | 29,6 | 40,9 | 49,1 | 59,5 |
| 40 000–50 000 | 320 409 | 31 444 | 43,9 | 21,7 | 119 411 | 96 851 | 91 317 | 44 274 | 30,5 | 40,5 | 50,0 | 58,9 |
| 50 000–60 000 | 180 080 | 11 451 | 45,0 | 25,7 | 64 086 | 53 118 | 50 887 | 23 440 | 31,0 | 41,6 | 53,9 | 62,3 |
| 60 000– | 219 563 | 13 096 | 57,5 | 32,4 | 69 026 | 56 536 | 67 049 | 40 048 | 37,8 | 51,8 | 66,4 | 76,6 |
| Samtliga | 1 855 805 | 1 194 283 | 51,9 | 28,9 | 1 673 691 | 590 328 | 497 102 | 288 967 | 34,3 | 46,5 | 54,6 | 66,0 |

[1] Hushåll med gift samboende man som husföreståndare
[2] Övriga hushåll

**Tabell 14. Antal hushåll efter sammanräknad inkomst, hushållstyp och upplåtelseform år 1970**

| Sammanräknad inkomst | Hushållsföreståndaren innehar lägenheten med | | | | | | | | Summa | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Äganderätt | | Bostadsrätt | | Hyresrätt | | Övrigt | | | |
| | A[1] | B[2] | A[1] | B[2] | A[1] | B[2] | A[1] | B[2] | A[1] | B[2] |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 0 | 32 605 | 37 200 | 5 876 | 11 958 | 22 849 | 93 429 | 4 795 | 21 787 | 66 125 | 164 374 |
| 1– 5 000 | 707 | 1 615 | 86 | 565 | 411 | 2 650 | 83 | 732 | 1 287 | 5 562 |
| 5 000–10 000 | 14 261 | 88 476 | 1 452 | 25 754 | 7 480 | 125 107 | 1 744 | 22 243 | 24 937 | 261 580 |
| 10 000–15 000 | 82 684 | 38 264 | 12 352 | 25 291 | 43 753 | 100 031 | 7 870 | 15 794 | 146 659 | 179 380 |
| 15 000–20 000 | 59 841 | 24 702 | 11 127 | 20 312 | 39 865 | 82 269 | 5 966 | 16 910 | 116 799 | 144 193 |
| 20 000–25 000 | 71 288 | 21 247 | 15 474 | 23 151 | 53 615 | 87 913 | 7 695 | 19 319 | 148 072 | 151 630 |
| 25 000–30 000 | 90 916 | 16 559 | 25 799 | 19 857 | 78 407 | 70 744 | 9 929 | 15 029 | 205 051 | 122 189 |
| 30 000–35 000 | 90 816 | 9 711 | 32 677 | 12 353 | 88 858 | 40 993 | 10 190 | 8 590 | 222 541 | 71 647 |
| 35 000–40 000 | 79 002 | 5 172 | 32 483 | 6 519 | 83 414 | 21 754 | 9 383 | 4 292 | 204 282 | 37 737 |
| 40 000–50 000 | 119 920 | 5 129 | 54 834 | 5 296 | 131 304 | 17 603 | 14 351 | 3 416 | 320 409 | 31 444 |
| 50 000–60 000 | 69 471 | 2 370 | 30 416 | 1 775 | 71 593 | 6 145 | 8 600 | 1 161 | 180 080 | 11 451 |
| 60 000– | 109 332 | 3 597 | 25 803 | 1 585 | 73 134 | 6 594 | 11 294 | 1 320 | 219 563 | 13 096 |
| Samtliga | 820 843 | 254 042 | 248 379 | 154 416 | 694 683 | 655 232 | 91 900 | 130 593 | 1 855 805 | 1 194 283 |
| Medianinkomst | 34 095 | 12 395 | 38 430 | 19 830 | 36 410 | 18 230 | 35 040 | 19 625 | 35 720 | 17 375 |

[1] Hushåll med gift samboende man som husföreståndare
[2] Övriga hushåll

**Tabell 15. Genomsnittlig årsavgift i bostadsrättslägenheter år 1969 efter region, byggnadsperiod och lägenhetsstorlek**

| Region Byggnadsperiod | Lägenhetsstorlek | | | | | | Samtliga |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 rum o kök | 2 rum o kök | 3 rum o kök | 4 rum o kök | 5+ rum o kök | Övriga | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Region A | | | | | | | |
| –1940 | 1 346 | 2 094 | 2 944 | 3 517 | 4 881 | 1 733 | 1 974 |
| 1941–1950 | 2 219 | 2 977 | 3 427 | 4 241 | 5 275 | 2 063 | 2 982 |
| 1951–1960 | 2 823 | 3 980 | 4 612 | 5 695 | 6 853 | 2 565 | 4 315 |
| 1961–1965 | 3 085 | 4 207 | 5 425 | 6 634 | 7 614 | 3 050 | 4 988 |
| 1966–1968 | 3 804 | 5 338 | 6 756 | 7 323 | 9 254 | 3 645 | 6 550 |
| Samtliga | 1 991 | 3 367 | 4 961 | 6 268 | 6 910 | 2 206 | 3 936 |
| Region B | | | | | | | |
| –1940 | 1 283 | 1 798 | 2 326 | 2 904 | 4 854 | 1 417 | 1 708 |
| 1941–1950 | 2 190 | 2 872 | 3 946 | 4 187 | 7 600 | 2 885 | 2 998 |
| 1951–1960 | 2 728 | 3 604 | 4 304 | 5 355 | 7 070 | 2 353 | 3 909 |
| 1961–1965 | 3 327 | 4 254 | 4 931 | 6 379 | 7 800 | 2 841 | 4 843 |
| 1966–1968 | 3 656 | 5 120 | 6 107 | 7 556 | 9 937 | 3 233 | 5 806 |
| Samtliga | 2 182 | 3 440 | 4 786 | 6 132 | 8 156 | 2 589 | 4 025 |
| Region C | | | | | | | |
| –1940 | 1 404 | 1 890 | 2 496 | 3 362 | 4 653 | 1 404 | 1 808 |
| 1941–1950 | 1 927 | 2 539 | 3 417 | 4 167 | 5 508 | 1 615 | 2 648 |
| 1951–1960 | 2 476 | 3 235 | 4 108 | 4 916 | 6 296 | 2 053 | 3 532 |
| 1961–1965 | 2 757 | 3 849 | 4 636 | 5 656 | 7 155 | 2 466 | 4 351 |
| 1966–1968 | 3 353 | 4 615 | 5 817 | 6 824 | 8 204 | 3 042 | 5 554 |
| Samtliga | 2 059 | 3 059 | 4 506 | 5 480 | 6 704 | 1 983 | 3 587 |
| Region D | | | | | | | |
| –1940 | 1 492 | 1 882 | 2 324 | 2 887 | 4 547 | 1 572 | 1 839 |
| 1941–1950 | 1 962 | 2 606 | 3 289 | 4 028 | 5 152 | 1 988 | 2 693 |
| 1951–1960 | 2 447 | 3 262 | 4 107 | 5 059 | 5 897 | 1 939 | 3 389 |
| 1961–1965 | 2 768 | 3 772 | 4 501 | 5 529 | 6 653 | 2 290 | 3 985 |
| 1966–1968 | 3 184 | 4 391 | 5 472 | 6 438 | 7 968 | 3 107 | 4 987 |
| Samtliga | 2 427 | 3 318 | 4 328 | 5 375 | 6 203 | 2 079 | 3 573 |
| Hela riket | | | | | | | |
| –1940 | 1 370 | 1 966 | 2 660 | 3 387 | 4 803 | 1 615 | 1 880 |
| 1941–1950 | 2 006 | 2 669 | 3 396 | 4 136 | 5 424 | 1 893 | 2 750 |
| 1951–1960 | 2 515 | 3 350 | 4 218 | 5 180 | 6 414 | 2 088 | 3 604 |
| 1961–1965 | 2 850 | 3 898 | 4 781 | 5 980 | 7 260 | 2 566 | 4 374 |
| 1966–1968 | 3 375 | 4 694 | 5 881 | 6 984 | 8 783 | 3 185 | 5 580 |
| Samtliga | 2 189 | 3 252 | 4 552 | 5 739 | 6 816 | 2 119 | 3 691 |
| Antal lägenheter 1 000-tal | 52,5 | 150,0 | 120,8 | 32,7 | 8,4 | 33,4 | 397,8 |

**Tabell 16. Antal hyreslägenheter efter ägarekategori, årshyra i kr. per m² år 1972 samt byggnadsperiod**

| Ägarekategori / Årshyra i kr. per m² | Byggnadsperiod | | | | | | | | Samtliga |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –1900 | 1901–1920 | 1921–1940 | 1941–1950 | 1951–1960 | 1961–1965 | 1966–1971 | 1966–1970 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Allmännyttiga | | | | | | | | | |
| – 49 | 662 | 1 375 | 1 272 | – | – | – | – | – | 3 309 |
| 50– 54 | 89 | 688 | 1 071 | 1 628 | 135 | – | – | – | 3 612 |
| 55– 59 | 310 | 361 | 2 144 | 1 672 | 1 870 | 219 | – | – | 6 576 |
| 60– 64 | 135 | 191 | 1 242 | 3 978 | 9 454 | 825 | – | – | 15 825 |
| 65– 69 | 126 | 244 | 1 056 | 7 258 | 20 079 | 6 339 | 4 443 | 4 378 | 39 543 |
| 70– 74 | – | 74 | 3 175 | 11 898 | 30 811 | 11 893 | 9 579 | 7 986 | 67 430 |
| 75– 79 | – | 92 | 1 737 | 7 653 | 36 283 | 24 987 | 28 074 | 23 627 | 98 827 |
| 80– 84 | – | – | 265 | 7 759 | 33 780 | 28 141 | 42 999 | 37 689 | 112 944 |
| 85– 89 | 15 | 393 | – | 2 031 | 20 696 | 19 669 | 34 613 | 29 270 | 77 417 |
| 90– 94 | 75 | 24 | 619 | 144 | 8 262 | 13 105 | 29 739 | 23 126 | 51 967 |
| 95– 99 | – | 146 | 116 | – | 1 899 | 4 354 | 30 555 | 24 922 | 37 069 |
| 100–104 | 30 | – | – | 257 | 870 | 2 351 | 13 550 | 10 148 | 17 059 |
| 105–109 | 30 | – | – | 30 | 542 | 1 436 | 7 954 | 5 155 | 9 991 |
| 110–114 | – | – | – | – | 508 | 654 | 3 110 | 2 101 | 4 272 |
| 115–119 | – | – | – | – | 378 | 132 | 1 848 | 1 245 | 2 358 |
| 120–124 | – | – | – | – | – | 219 | 936 | 277 | 1 155 |
| 125– | – | – | – | – | 44 | 82 | 3 067 | 1 825 | 3 192 |
| Samtliga | 1 471 | 3 589 | 12 697 | 44 307 | 165 609 | 114 406 | 210 466 | 171 748 | 552 546 |
| Enskilda | | | | | | | | | |
| – 29 | 2 066 | 3 349 | 1 541 | – | 135 | – | – | – | 7 091 |
| 30– 34 | 4 007 | 4 859 | 3 589 | 836 | 63 | – | – | – | 13 354 |
| 35– 39 | 5 974 | 7 439 | 7 105 | 1 396 | – | – | – | – | 21 914 |
| 40– 44 | 7 275 | 10 659 | 18 228 | 3 395 | 584 | 41 | – | – | 40 182 |
| 45– 49 | 8 928 | 12 086 | 20 923 | 6 614 | 929 | – | – | – | 49 481 |
| 50– 54 | 7 020 | 8 597 | 21 940 | 9 672 | 2 365 | 166 | – | – | 49 760 |
| 55– 59 | 3 570 | 7 340 | 23 859 | 21 638 | 4 919 | 556 | – | – | 61 883 |
| 60– 64 | 3 129 | 5 069 | 18 226 | 21 972 | 10 979 | 1 316 | 300 | 300 | 60 992 |
| 65– 69 | 1 604 | 4 107 | 15 606 | 21 337 | 14 682 | 5 004 | 257 | 257 | 62 596 |
| 70– 74 | 1 864 | 2 386 | 14 195 | 18 333 | 15 404 | 9 274 | 1 117 | 1 106 | 62 575 |
| 75– 79 | 1 445 | 1 534 | 9 734 | 7 753 | 16 183 | 10 820 | 6 472 | 6 186 | 53 942 |
| 80– 84 | 732 | 1 515 | 7 703 | 3 326 | 11 942 | 9 987 | 10 878 | 9 467 | 46 083 |
| 85– 89 | 212 | 934 | 5 400 | 1 966 | 2 922 | 6 417 | 12 338 | 10 215 | 30 189 |
| 90– 94 | 651 | 1 137 | 2 422 | 2 180 | 1 619 | 3 785 | 9 591 | 8 007 | 21 385 |
| 95– 99 | 189 | 335 | 4 228 | 710 | 1 286 | 2 889 | 8 417 | 7 363 | 18 053 |
| 100–104 | 335 | 260 | 834 | 420 | 305 | 1 315 | 8 091 | 6 861 | 11 561 |
| 105–109 | 324 | 426 | 683 | 76 | 658 | 1 516 | 3 494 | 2 670 | 7 176 |
| 110–114 | 34 | 168 | 795 | 82 | 241 | 1 069 | 2 788 | 2 180 | 5 176 |
| 115–119 | 119 | 183 | – | 257 | 521 | 456 | 3 064 | 1 703 | 4 600 |
| 120–124 | 30 | 108 | 127 | – | 56 | 389 | 1 412 | 1 109 | 2 122 |
| 125–129 | 118 | 125 | – | – | – | 850 | 995 | 461 | 2 088 |
| 130–134 | 89 | 106 | – | 257 | – | 181 | 1 315 | 841 | 1 948 |
| 135– | 192 | 515 | 1 237 | – | 56 | 175 | 3 563 | 2 119 | 5 740 |
| Samtliga | 49 908 | 73 239 | 178 375 | 122 222 | 85 849 | 56 205 | 74 094 | 60 845 | 639 891 |

| Ägarekategori<br>Årshyra i kr. per m² | Byggnadsperiod | | | | | | | | Samtliga |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –1900 | 1901–1920 | 1921–1940 | 1941–1950 | 1951–1960 | 1961–1965 | 1966–1971 | 1966–1970 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Övriga | | | | | | | | | |
| – 34 | 1 521 | 1 586 | 797 | 343 | 263 | – | – | – | 4 509 |
| 35– 39 | 1 631 | 967 | 818 | 142 | 584 | 88 | – | – | 4 230 |
| 40– 44 | 1 757 | 1 837 | 1 016 | 426 | 473 | – | – | – | 5 510 |
| 45– 49 | 989 | 1 905 | 957 | 858 | 202 | – | – | – | 4 911 |
| 50– 54 | 1 416 | 1 184 | 1 119 | 1 906 | 381 | 13 | – | – | 6 020 |
| 55– 59 | 366 | 1 415 | 1 209 | 427 | 1 402 | 219 | 293 | 293 | 5 331 |
| 60– 64 | 913 | 497 | 975 | 793 | 890 | 42 | – | – | 4 110 |
| 65– 69 | 434 | 787 | 450 | 2 346 | 486 | 219 | – | – | 4 722 |
| 70– 74 | 119 | 73 | – | 2 830 | 753 | 265 | – | – | 4 041 |
| 75– 79 | 240 | – | 331 | 587 | 840 | 378 | 767 | 744 | 3 144 |
| 80– 84 | 290 | 73 | 192 | 422 | 22 | – | 621 | 621 | 1 620 |
| 85– 89 | 170 | 227 | 83 | 607 | 92 | 44 | 399 | 88 | 1 621 |
| 90– 94 | – | – | 1 079 | 257 | 120 | 501 | 497 | 497 | 2 455 |
| 95– | 76 | 333 | 257 | – | – | 64 | 741 | 456 | 1 471 |
| Samtliga | 9 922 | 10 885 | 9 283 | 11 944 | 6 509 | 1 834 | 3 317 | 2 698 | 53 694 |
| Samtliga ägarekategorier | 61 302 | 87 713 | 200 355 | 178 472 | 257 967 | 172 445 | 287 877 | 235 292 | 1 246 131 |
| Antal rum | | | | | | | | | |
| 1 rum o kök | 18 897 | 28 552 | 69 472 | 29 379 | 24 464 | 16 282 | 23 805 | 19 418 | 210 851 |
| 2 rum o kök | 19 301 | 28 047 | 62 783 | 82 495 | 101 098 | 49 062 | 79 834 | 63 659 | 422 618 |
| 3 rum o kök | 8 745 | 12 670 | 23 761 | 32 902 | 71 778 | 63 997 | 117 221 | 96 360 | 331 074 |
| 4 rum o kök | 3 747 | 5 311 | 9 044 | 8 288 | 20 408 | 17 599 | 32 099 | 27 865 | 96 497 |
| 5+ rum o kök | 4 512 | 6 898 | 4 955 | 2 092 | 5 696 | 4 640 | 6 085 | 5 590 | 34 878 |
| Övriga | 6 100 | 6 234 | 30 340 | 23 316 | 34 523 | 20 866 | 28 834 | 22 399 | 150 214 |

**Tabell 17. Garantibeskattningens betydelse för kommuner med skattekraft över skattkraftsgarantin[1]**

| Län | Nr. | Kommunblock | Folkmängd 73-01-01 | Egen skattekraft i % av medelskattekraften | Skattekraftsgaranti i % av medelskattekraften | Totalt skatteunderlag enligt 1973 års taxering, skr. | Därav garantibelopp för fastighet | | | | Skattebortfall i % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Totalt | | För villor och flerfamiljshus | | |
| | | | | | | | Skr. | % | Skr. | % | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 |
| 01 | 01 | Stockholm | 699 238 | 156,67 | 95,08 | 147 047 317 | 5 851 141 | 4,0 | 4 782 489 | | 3,3 |
| | 05 | Sigtuna | 27 492 | 104,46 | 95,20 | 3 854 725 | 196 034 | 5,1 | 145 174 | | 3,8 |
| | 06 | Vallentuna | 13 881 | 96,29 | 95,78 | 1 794 065 | 109 819 | 6,1 | 73 786 | | 3,9 |
| | 09 | Upplands-Väsby | 22 874 | 99,09 | 95,13 | 3 042 385 | 180 889 | 5,9 | 148 005 | | 4,0 |
| | 10 | Järfälla | 52 166 | 127,63 | 95,11 | 8 936 984 | 395 090 | 4,4 | 319 081 | | 3,6 |
| | 11 | Sollentuna | 40 020 | 125,08 | 95,23 | 6 719 220 | 329 942 | 4,9 | 273 314 | | 4,1 |
| | 12 | Solna/Sundbyberg | 84 419 | 148,81 | 95,11 | 16 862 390 | 741 114 | 4,4 | 587 645 | | 3,5 |
| | 13 | Ekerö | 13 900 | 108,87 | 96,68 | 2 031 326 | 134 349 | 6,6 | 79 638 | | 3,9 |
| | 14 | Täby | 38 991 | 132,56 | 95,38 | 6 937 771 | 347 434 | 5,0 | 296 895 | | 4,3 |
| | 15 | Danderyd | 27 867 | 164,47 | 95,04 | 6 152 110 | 277 715 | 4,5 | 255 530 | | 4,2 |
| | 16 | Lidingö | 35 485 | 163,84 | 95,35 | 7 804 027 | 309 594 | 4,0 | 254 442 | | 3,3 |
| | 18 | Nacka | 51 776 | 133,51 | 95,76 | 9 278 682 | 505 904 | 5,5 | 365 032 | | 3,9 |
| | 19 | Tyresö | 28 884 | 103,88 | 95,94 | 4 027 620 | 226 025 | 5,6 | 178 377 | | 4,4 |
| | 21 | Huddinge | 56 391 | 112,51 | 95,58 | 8 516 526 | 453 439 | 5,3 | 356 642 | | 4,2 |
| | 23 | Nynäshamn | 18 588 | 106,80 | 96,18 | 2 664 779 | 172 488 | 6,5 | 119 693 | | 4,5 |
| | 24 | Södertälje | 77 875 | 109,20 | 95,16 | 11 414 341 | 573 701 | 5,0 | 422 519 | | 3,7 |
| | 26 | Upplands-Bro | 12 755 | 98,78 | 95,63 | 1 691 189 | 104 616 | 6,2 | 55 031 | | 3,2 |
| 03 | 03 | Uppsala | 135 409 | 101,75 | 95,09 | 18 493 968 | 920 923 | 5,0 | 718 097 | | 3,9 |
| 04 | 02 | Oxelösund | 14 560 | 109,53 | 95,21 | 2 140 735 | 195 971 | 9,2 | 71 355 | | 3,3 |
| 05 | 08 | Linköping | 106 628 | 105,59 | 95,03 | 15 113 172 | 732 539 | 4,8 | 545 159 | | 3,6 |
| 06 | 01 | Jönköping | 108 429 | 95,82 | 95,04 | 13 946 234 | 683 383 | 4,9 | 515 207 | | 3,7 |
| 07 | 05 | Växjö | 60 892 | 96,84 | 95,07 | 7 915 512 | 428 462 | 5,4 | 307 876 | | 3,9 |
| 12 | 02 | Helsingborg | 101 176 | 102,01 | 95,04 | 13 854 250 | 685 609 | 4,9 | 439 977 | | 3,2 |
| | 04 | Landskrona | 38 134 | 96,45 | 95,09 | 4 937 026 | 277 696 | 5,6 | 174 482 | | 3,5 |
| | 07 | Lund | 85 983 | 95,70 | 95,09 | 11 045 191 | 629 814 | 5,7 | 466 094 | | 4,0 |
| | 09 | Malmö | 283 463 | 111,30 | 95,04 | 42 347 623 | 2 025 105 | 4,8 | 1 482 713 | | 3,5 |
| 14 | 02 | Partille | 26 484 | 101,06 | 95,22 | 3 592 613 | 201 335 | 5,6 | 164 186 | | 4,6 |
| | 03 | Mölndal | 46 288 | 105,39 | 95,17 | 6 547 919 | 350 601 | 5,4 | 243 819 | | 3,7 |
| | 04 | Göteborg | 457 837 | 117,65 | 95,06 | 72 301 322 | 3 621 702 | 5,0 | 2 694 209 | | 3,7 |
| 15 | 05 | Vänersborg | 33 102 | 95,98 | 95,16 | 4 264 580 | 213 713 | 5,0 | 129 610 | | 3,0 |
| | 06 | Trollhättan | 49 090 | 97,35 | 95,07 | 6 414 653 | 303 998 | 4,7 | 210 428 | | 3,3 |
| | 13 | Ulricehamn | 21 266 | 99,42 | 95,10 | 2 838 055 | 117 227 | 4,1 | 67 492 | | 2,4 |
| | 14 | Tranemo | 11 603 | 105,01 | 95,09 | 1 635 504 | 59 757 | 3,7 | 32 592 | | 2,0 |
| 16 | 13 | Skövde | 44 721 | 95,06 | 95,03 | 5 706 632 | 279 921 | 4,9 | 178 335 | | 3,1 |
| 17 | 04 | Karlstad | 72 488 | 100,71 | 95,04 | 9 798 790 | 494 087 | 5,0 | 378 227 | | 3,9 |
| 18 | 01 | Örebro | 118 147 | 98,75 | 95,06 | 15 661 348 | 806 867 | 5,2 | 604 371 | | 3,9 |
| | 08 | Karlskoga | 38 536 | 100,99 | 95,01 | 5 223 754 | 256 150 | 4,9 | 170 149 | | 3,3 |
| 19 | 01 | Västerås | 117 946 | 103,25 | 95,04 | 16 346 834 | 825 721 | 5,1 | 605 265 | | 3,7 |
| | 02 | Hallstahammar | 19 056 | 95,10 | 95,03 | 2 432 495 | 108 758 | 4,5 | 72 149 | | 3,0 |
| | 04 | Köping | 28 474 | 95,31 | 95,06 | 3 642 860 | 201 505 | 5,5 | 115 804 | | 3,2 |
| | 07 | Fagersta | 16 495 | 102,03 | 95,08 | 2 259 142 | 132 301 | 5,9 | 66 741 | | 3,0 |
| 20 | 01 | Falun | 47 070 | 95,83 | 95,11 | 6 054 910 | 299 302 | 4,9 | 217 292 | | 3,6 |
| 21 | 01 | Gävle | 84 537 | 98,69 | 95,00 | 11 198 877 | 592 433 | 5,3 | 400 441 | | 3,6 |

[1] För samtliga övriga kommuner blir skattebortfallet 3,4 %.

# Bilaga 3. Tabeller från småhusundersökningen

**Tabell 1. Antal hus efter totalt taxeringsvärde, hushållstyp och sammanräknad inkomst**

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Makar, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 42 148 | 12 376 | 3 455 | 904 | 353 | 113 | 9 | 59 360 |
| 20 000–29 900 | 19 394 | 10 758 | 3 962 | 2 095 | 828 | 354 | 22 | 37 414 |
| 30 000–39 900 | 12 202 | 17 264 | 6 957 | 3 258 | 631 | 447 | 5 | 40 764 |
| 40 000–49 900 | 7 433 | 8 733 | 8 213 | 4 432 | 1 048 | 699 | 11 | 30 569 |
| 50 000–59 900 | 6 115 | 9 082 | 9 865 | 3 509 | 1 414 | 720 | 49 | 30 754 |
| 60 000–99 900 | 2 987 | 4 825 | 9 436 | 8 137 | 3 654 | 4 037 | 401 | 33 479 |
| 100 000– | 651 | 114 | 1 204 | 1 651 | 1 622 | 3 849 | 933 | 10 025 |
| Summa | 90 931 | 63 152 | 43 092 | 23 988 | 9 551 | 10 220 | 1 432 | 242 365 |
| Makar, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 649 | 1 349 | 553 | 62 | 195 | 68 | 65 | 3 942 |
| 20 000–29 900 | 3 415 | 3 030 | 1 027 | 818 | 55 | 178 | – | 8 524 |
| 30 000–39 900 | 4 859 | 3 212 | 5 467 | 1 306 | 343 | 313 | 14 | 15 515 |
| 40 000–49 900 | 3 408 | 5 893 | 7 017 | 3 337 | 1 099 | 287 | 20 | 21 061 |
| 50 000–59 900 | 1 691 | 3 532 | 5 531 | 3 135 | 1 610 | 978 | 14 | 16 491 |
| 60 000–99 900 | 3 206 | 3 813 | 6 485 | 4 583 | 3 540 | 2 346 | 142 | 24 116 |
| 100 000– | – | – | 543 | 829 | 1 384 | 1 923 | 418 | 5 097 |
| Summa | 18 230 | 20 830 | 26 623 | 14 071 | 8 226 | 6 095 | 673 | 94 748 |
| Makar, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 027 | 992 | 825 | 180 | 386 | 54 | 7 | 3 473 |
| 20 000–29 900 | 1 919 | 1 878 | 2 639 | 838 | 441 | 107 | 14 | 7 836 |
| 30 000–39 900 | 4 091 | 6 308 | 9 755 | 4 283 | 748 | 354 | 10 | 25 550 |
| 40 000–49 900 | 3 421 | 5 587 | 8 074 | 6 785 | 1 350 | 320 | – | 25 537 |
| 50 000–59 900 | 2 022 | 2 135 | 7 522 | 5 521 | 2 477 | 590 | 29 | 20 297 |
| 60 000–99 900 | 449 | 3 586 | 7 113 | 10 370 | 4 953 | 2 966 | 216 | 29 653 |
| 100 000– | – | – | 1 153 | 1 717 | 2 716 | 3 096 | 654 | 9 336 |
| Summa | 12 929 | 20 487 | 37 082 | 29 695 | 13 071 | 7 487 | 930 | 121 682 |
| Makar, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 114 | 832 | 5 | 208 | 350 | 117 | 4 | 1 630 |
| 20 000–29 900 | 732 | 1 787 | 1 477 | 515 | 109 | 148 | 51 | 4 819 |
| 30 000–39 900 | 2 891 | 4 166 | 3 618 | 2 015 | 328 | 199 | 7 | 13 225 |
| 40 000–49 900 | 839 | 3 432 | 2 683 | 3 061 | 599 | 180 | 5 | 10 801 |
| 50 000–59 900 | 740 | 555 | 2 743 | 1 578 | 752 | 385 | 18 | 6 771 |
| 60 000–99 900 | 34 | 2 329 | 2 207 | 4 123 | 1 739 | 2 265 | 205 | 12 901 |
| 100 000– | – | – | 641 | 1 222 | 1 099 | 1 801 | 571 | 5 334 |
| Summa | 5 350 | 13 100 | 13 374 | 12 723 | 4 976 | 5 096 | 861 | 55 481 |

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Makar, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 44 939 | 15 550 | 4 839 | 1 355 | 1 284 | 353 | 85 | 68 405 |
| 20 000–29 900 | 25 461 | 17 453 | 9 105 | 4 266 | 1 433 | 787 | 87 | 58 592 |
| 30 000–39 900 | 24 044 | 30 951 | 25 798 | 10 862 | 2 051 | 1 312 | 37 | 95 054 |
| 40 000–49 900 | 15 101 | 23 645 | 25 987 | 17 616 | 4 096 | 1 486 | 36 | 87 968 |
| 50 000–59 900 | 10 568 | 15 303 | 25 660 | 13 744 | 6 252 | 2 674 | 110 | 74 313 |
| 60 000–99 900 | 6 676 | 14 553 | 25 241 | 27 214 | 13 886 | 11 614 | 964 | 100 150 |
| 100 000– | 651 | 114 | 3 541 | 5 419 | 6 821 | 10 670 | 2 576 | 29 793 |
| Summa | 127 440 | 117 569 | 120 172 | 80 477 | 35 825 | 28 897 | 3 896 | 514 276 |
| Övriga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 31 701 | 5 612 | 3 326 | 1 083 | 441 | 298 | 11 | 42 473 |
| 20 000–29 900 | 8 643 | 3 177 | 1 897 | 771 | 307 | 106 | 22 | 14 924 |
| 30 000–49 900 | 4 194 | 3 403 | 1 326 | 1 585 | 203 | 410 | – | 11 122 |
| 50 000– | – | 894 | 516 | 1 286 | 285 | 379 | 52 | 3 412 |
| Summa | 44 538 | 13 087 | 7 065 | 4 725 | 1 236 | 1 194 | 85 | 71 931 |
| Övriga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 592 | 865 | 36 | 74 | – | – | – | 2 566 |
| 20 000–29 900 | 760 | 705 | 186 | 314 | 85 | 4 | – | 2 053 |
| 30 000–49 900 | 109 | 752 | 376 | 492 | 109 | 118 | 62 | 2 018 |
| 50 000– | – | – | 145 | 555 | 196 | 39 | 5 | 939 |
| Summa | 2 461 | 2 321 | 743 | 1 434 | 390 | 160 | 67 | 7 576 |
| Övriga, hh 2+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 601 | 4 | 36 | 120 | 110 | 68 | – | 939 |
| 20 000–29 900 | – | 26 | 50 | 112 | 44 | 45 | – | 276 |
| 30 000–49 900 | 651 | 66 | 26 | 497 | 209 | 214 | – | 1 664 |
| 50 000– | – | – | 30 | 121 | 209 | 231 | 15 | 605 |
| Summa | 1 252 | 95 | 143 | 850 | 572 | 558 | 15 | 3 484 |
| Övriga hh, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 33 894 | 6 481 | 3 398 | 1 278 | 550 | 366 | 11 | 45 977 |
| 20 000–29 900 | 9 403 | 3 908 | 2 134 | 1 196 | 435 | 155 | 22 | 17 253 |
| 30 000–49 900 | 4 955 | 4 221 | 1 729 | 2 574 | 522 | 742 | 62 | 14 803 |
| 50 000– | – | 894 | 691 | 1 961 | 690 | 649 | 72 | 4 957 |
| Summa | 48 251 | 15 503 | 7 951 | 7 009 | 2 198 | 1 913 | 166 | 82 991 |
| Samtliga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 73 849 | 17 989 | 6 781 | 1 987 | 794 | 412 | 20 | 101 832 |
| 20 000–29 900 | 28 038 | 13 935 | 5 859 | 2 866 | 1 134 | 461 | 44 | 52 338 |
| 30 000–39 900 | 15 169 | 20 216 | 8 065 | 4 326 | 739 | 638 | 5 | 49 159 |
| 40 000–49 900 | 8 660 | 9 184 | 8 431 | 4 950 | 1 143 | 918 | 11 | 33 296 |
| 50 000–59 900 | 6 115 | 9 911 | 10 248 | 4 649 | 1 475 | 763 | 49 | 33 211 |
| 60 000–99 900 | 2 987 | 4 890 | 9 569 | 8 284 | 3 852 | 4 321 | 447 | 34 350 |
| 100 000– | 651 | 114 | 1 204 | 1 651 | 1 649 | 3 901 | 940 | 10 110 |
| Uppg. saknas | 3 065 | 1 941 | 2 030 | 575 | 303 | 323 | 26 | 8 264 |
| Summa | 138 535 | 78 180 | 52 188 | 29 288 | 11 090 | 11 737 | 1 543 | 322 560 |

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Samtliga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 3 241 | 2 214 | 589 | 136 | 195 | 68 | 65 | 6 509 |
| 20 000–29 900 | 4 175 | 3 735 | 1 213 | 1 132 | 140 | 182 | – | 10 577 |
| 30 000–39 900 | 4 969 | 3 729 | 5 771 | 1 523 | 343 | 403 | 25 | 16 764 |
| 40 000–49 900 | 3 408 | 6 128 | 7 089 | 3 612 | 1 208 | 314 | 70 | 21 830 |
| 50 000–59 900 | 1 691 | 3 532 | 5 632 | 3 424 | 1 726 | 978 | 19 | 17 003 |
| 60 000–99 900 | 3 206 | 3 813 | 6 529 | 4 849 | 3 563 | 2 385 | 142 | 24 488 |
| 100 000– | – | – | 543 | 829 | 1 440 | 1 923 | 418 | 5 153 |
| Uppg. saknas | 61 | 1 261 | 629 | 1 350 | 196 | 153 | 55 | 3 704 |
| Summa | 20 752 | 24 412 | 27 995 | 16 855 | 8 812 | 6 408 | 794 | 106 028 |
| Samtliga hh, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 628 | 992 | 861 | 266 | 428 | 122 | 7 | 4 305 |
| 20 000–29 900 | 1 919 | 1 903 | 2 689 | 949 | 471 | 142 | 14 | 8 089 |
| 30 000–39 900 | 4 742 | 6 308 | 9 755 | 4 307 | 930 | 373 | 10 | 26 427 |
| 40 000–49 900 | 3 421 | 5 587 | 8 074 | 6 874 | 1 377 | 400 | – | 25 734 |
| 50 000–59 900 | 2 022 | 2 135 | 7 522 | 5 521 | 2 545 | 590 | 29 | 20 365 |
| 60 000–99 900 | 449 | 3 586 | 7 143 | 10 442 | 5 095 | 3 123 | 216 | 30 054 |
| 100 000– | – | – | 1 153 | 1 717 | 2 716 | 3 135 | 654 | 9 375 |
| Uppg. saknas | 709 | 109 | 1 327 | 1 127 | 703 | 113 | 34 | 4 123 |
| Summa | 14 891 | 20 622 | 38 526 | 31 204 | 14 265 | 8 001 | 964 | 128 472 |
| Samtliga hh, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 114 | 835 | 5 | 243 | 418 | 117 | 4 | 1 737 |
| 20 000–29 900 | 732 | 1 787 | 1 477 | 515 | 123 | 157 | 51 | 4 842 |
| 30 000–39 900 | 2 891 | 4 232 | 3 618 | 2 399 | 328 | 299 | 7 | 13 775 |
| 40 000–49 900 | 839 | 3 432 | 2 710 | 3 061 | 599 | 194 | 5 | 10 841 |
| 50 000–59 900 | 740 | 555 | 2 743 | 1 627 | 752 | 400 | 22 | 6 838 |
| 60 000–99 900 | 34 | 2 329 | 2 207 | 4 123 | 1 739 | 2 284 | 215 | 12 931 |
| 100 000– | – | – | 641 | 1 222 | 1 099 | 1 801 | 571 | 5 334 |
| Uppg. saknas | 1 123 | 1 213 | 491 | 711 | 410 | 232 | 27 | 4 209 |
| Summa | 6 474 | 14 383 | 13 892 | 13 901 | 5 468 | 5 486 | 902 | 60 507 |
| Samtliga hh, summa | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 78 833 | 22 030 | 8 237 | 2 633 | 1 835 | 719 | 96 | 114 383 |
| 20 000–29 900 | 34 864 | 21 361 | 11 238 | 5 462 | 1 868 | 943 | 109 | 75 846 |
| 30 000–39 900 | 27 771 | 34 485 | 27 210 | 12 555 | 2 341 | 1 714 | 48 | 106 124 |
| 40 000–49 900 | 16 328 | 24 330 | 26 304 | 18 498 | 4 328 | 1 826 | 86 | 91 701 |
| 50 000–59 900 | 10 568 | 16 133 | 26 145 | 15 221 | 6 498 | 2 733 | 119 | 77 418 |
| 60 000–99 900 | 6 676 | 14 618 | 25 447 | 27 698 | 14 248 | 12 113 | 1 021 | 101 822 |
| 100 000– | 651 | 114 | 3 541 | 5 419 | 6 904 | 10 761 | 2 583 | 29 973 |
| Uppg. saknas | 4 959 | 4 525 | 4 478 | 3 761 | 1 613 | 822 | 141 | 20 299 |
| Summa | 180 651 | 137 596 | 132 601 | 91 248 | 39 635 | 31 631 | 4 204 | 617 567 |

**Tabell 2. Genomsnittlig bostadsutgift (exkl. amort.) kr. efter totalt taxeringsvärde, hushållstyp och sammanräknad inkomst**

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Makar, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 568 | 3 503 | 5 371 | 5 806 | 5 624 | 5 588 | 10 166 | 3 000 |
| 20 000–29 900 | 2 907 | 4 723 | 5 677 | 5 684 | 4 831 | 8 829 | 4 201 | 3 978 |
| 30 000–39 900 | 3 760 | 4 309 | 6 300 | 7 055 | 6 869 | 9 523 | 9 802 | 4 801 |
| 40 000–49 900 | 3 735 | 4 720 | 6 037 | 7 340 | 8 035 | 11 059 | 6 769 | 5 474 |
| 50 000–59 900 | 3 462 | 5 832 | 7 307 | 7 004 | 8 216 | 11 015 | 12 129 | 6 208 |
| 60 000–99 900 | 7 728 | 4 884 | 7 565 | 9 137 | 10 109 | 11 072 | 16 477 | 8 383 |
| 100 000– | 4 569 | 3 248 | 7 809 | 10 186 | 9 362 | 13 384 | 16 991 | 11 185 |
| Summa | 3 139 | 4 539 | 6 668 | 7 855 | 8 637 | 11 731 | 16 333 | 5 255 |
| Makar, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 857 | 4 860 | 10 752 | 7 866 | 11 227 | 8 976 | 18 950 | 5 514 |
| 20 000–29 900 | 4 035 | 4 495 | 5 527 | 9 044 | 5 957 | 16 207 | – | 5 126 |
| 30 000–39 900 | 5 397 | 5 739 | 7 724 | 9 822 | 10 929 | 13 408 | 17 006 | 6 955 |
| 40 000–49 900 | 3 796 | 6 244 | 7 859 | 7 917 | 12 594 | 10 325 | 24 417 | 7 055 |
| 50 000–59 900 | 5 959 | 6 123 | 8 018 | 9 616 | 11 880 | 11 455 | 18 532 | 8 295 |
| 60 000–99 900 | 2 770 | 8 243 | 8 702 | 10 493 | 12 206 | 15 957 | 18 244 | 9 457 |
| 100 000– | – | – | 9 335 | 9 510 | 13 485 | 17 046 | 23 487 | 14 560 |
| Summa | 4 203 | 6 168 | 8 070 | 9 471 | 12 290 | 15 111 | 21 730 | 8 032 |
| Makar, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 6 261 | 6 698 | 6 574 | 9 161 | 11 934 | 13 347 | 26 159 | 7 393 |
| 20 000–29 900 | 2 944 | 8 074 | 8 486 | 9 753 | 12 809 | 11 685 | 21 689 | 7 476 |
| 30 000–39 900 | 4 605 | 6 438 | 8 591 | 10 598 | 11 683 | 16 320 | 14 198 | 7 957 |
| 40 000–49 900 | 5 444 | 6 457 | 8 951 | 9 782 | 12 816 | 14 076 | – | 8 425 |
| 50 000–59 900 | 4 486 | 7 080 | 8 231 | 11 234 | 12 496 | 15 462 | 22 837 | 9 305 |
| 60 000–99 900 | 8 865 | 7 269 | 9 803 | 11 291 | 12 660 | 15 394 | 19 748 | 11 112 |
| 100 000– | – | – | 7 794 | 11 538 | 13 163 | 17 523 | 24 001 | 14 406 |
| Summa | 4 841 | 6 818 | 8 752 | 10 793 | 12 677 | 16 200 | 22 848 | 9 497 |
| Makar, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 7 936 | 6 169 | 6 822 | 10 841 | 9 769 | 15 354 | 9 734 | 8 332 |
| 20 000–29 900 | 7 827 | 6 772 | 7 434 | 9 670 | 11 060 | 8 502 | 13 973 | 7 671 |
| 30 000–39 900 | 7 977 | 7 120 | 9 143 | 10 868 | 10 234 | 12 783 | 19 783 | 8 601 |
| 40 000–49 900 | 5 712 | 6 363 | 8 654 | 11 488 | 12 112 | 11 225 | 10 187 | 8 736 |
| 50 000–59 900 | 6 061 | 8 821 | 8 760 | 11 742 | 14 042 | 13 119 | 22 180 | 10 035 |
| 60 000–99 900 | 6 866 | 10 241 | 8 276 | 11 538 | 13 070 | 16 300 | 20 701 | 11 922 |
| 100 000– | – | – | 9 091 | 11 123 | 14 168 | 19 266 | 23 824 | 15 617 |
| Summa | 7 328 | 7 441 | 8 631 | 11 318 | 12 881 | 16 543 | 22 285 | 10 160 |
| Makar, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 676 | 3 968 | 6 193 | 7 121 | 9 501 | 10 671 | 18 180 | 3 495 |
| 20 000–29 900 | 3 203 | 5 254 | 6 759 | 7 608 | 7 804 | 10 827 | 12 720 | 4 916 |
| 30 000–39 900 | 4 742 | 5 270 | 7 867 | 9 492 | 9 844 | 12 775 | 15 686 | 6 530 |
| 40 000–49 900 | 4 246 | 5 749 | 7 705 | 9 111 | 11 430 | 11 587 | 17 005 | 7 110 |
| 50 000–59 900 | 4 239 | 6 181 | 7 886 | 9 843 | 11 555 | 12 461 | 17 382 | 7 866 |
| 60 000–99 900 | 5 419 | 7 209 | 8 550 | 10 550 | 11 924 | 14 182 | 18 367 | 9 905 |
| 100 000– | 4 569 | 3 248 | 8 270 | 10 722 | 12 486 | 16 238 | 21 339 | 13 565 |
| Summa | 3 640 | 5 548 | 7 840 | 9 769 | 11 539 | 14 450 | 20 136 | 7 300 |

| Hushållstyp<br>Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Övriga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 194 | 2 988 | 5 015 | 4 112 | 9 031 | 7 317 | 16 431 | 2 679 |
| 20 000–29 900 | 2 486 | 3 836 | 5 229 | 7 322 | 7 106 | 7 538 | 6 097 | 3 508 |
| 30 000–49 900 | 3 374 | 5 679 | 5 625 | 7 416 | 11 112 | 10 055 | – | 5 312 |
| 50 000– | – | 3 606 | 8 207 | 6 740 | 10 463 | 11 874 | 12 405 | 7 109 |
| Summa | 2 362 | 3 936 | 5 420 | 6 459 | 9 226 | 9 724 | 11 267 | 3 468 |
| Övriga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 690 | 11 837 | 10 205 | 7 252 | – | – | – | 5 388 |
| 20 000–29 900 | 3 245 | 5 238 | 6 029 | 8 432 | 14 227 | 12 771 | – | 5 446 |
| 30 000–49 900 | 5 718 | 7 867 | 7 533 | 9 894 | 9 384 | 11 258 | 11 917 | 8 586 |
| 50 000– | – | – | 9 604 | 8 747 | 12 142 | 9 576 | 14 224 | 9 650 |
| Summa | 2 349 | 8 548 | 7 690 | 8 995 | 11 822 | 10 886 | 12 087 | 6 784 |
| Övriga hh, 2+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 5 626 | 8 895 | 3 072 | 11 706 | 10 343 | 19 152 | – | 7 851 |
| 20 000–29 900 | – | 10 943 | 11 474 | 10 975 | 16 926 | 13 452 | – | 12 410 |
| 30 000–49 900 | 1 029 | 6 296 | 7 647 | 10 963 | 12 795 | 13 541 | – | 7 400 |
| 50 000– | – | – | 9 946 | 7 691 | 14 128 | 15 471 | 19 814 | 13 287 |
| Summa | 3 235 | 7 649 | 8 326 | 10 606 | 13 129 | 15 014 | 19 814 | 8 942 |
| Övriga hh, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 231 | 4 172 | 5 050 | 5 010 | 9 292 | 9 511 | 16 431 | 2 936 |
| 20 000–29 900 | 2 547 | 4 135 | 5 446 | 7 954 | 9 482 | 9 385 | 6 097 | 3 881 |
| 30 000–49 900 | 3 117 | 6 078 | 6 071 | 8 574 | 11 424 | 11 253 | 11 917 | 5 993 |
| 50 000– | – | 3 606 | 8 576 | 7 366 | 12 049 | 13 017 | 14 036 | 8 345 |
| Summa | 2 384 | 4 649 | 5 685 | 7 481 | 10 702 | 11 365 | 12 346 | 4 001 |
| Samtliga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 407 | 3 343 | 5 196 | 4 883 | 7 515 | 6 841 | 13 503 | 2 866 |
| 20 000–29 900 | 2 778 | 4 521 | 5 532 | 6 124 | 5 446 | 8 531 | 5 147 | 3 844 |
| 30 000–39 900 | 3 604 | 4 492 | 6 221 | 7 110 | 7 053 | 8 941 | 9 802 | 4 829 |
| 40 000–49 900 | 3 824 | 4 804 | 6 013 | 7 378 | 8 573 | 11 336 | 6 769 | 5 548 |
| 50 000–59 900 | 3 462 | 5 655 | 7 355 | 6 966 | 8 700 | 11 065 | 12 129 | 6 229 |
| 60 000–99 900 | 7 728 | 4 846 | 7 559 | 9 080 | 9 980 | 11 078 | 16 000 | 8 378 |
| 100 000– | 4 569 | 3 248 | 7 809 | 10 186 | 9 373 | 13 416 | 16 988 | 11 209 |
| Uppg. saknas | 2 219 | 4 094 | 8 726 | 9 686 | 11 764 | 13 900 | 18 886 | 5 637 |
| Summa | 2 869 | 4 427 | 6 579 | 7 666 | 8 788 | 11 587 | 16 098 | 4 867 |
| Samtliga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 284 | 7 585 | 10 719 | 7 533 | 11 227 | 8 976 | 18 950 | 5 465 |
| 20 000–29 900 | 3 891 | 4 635 | 5 604 | 8 874 | 10 959 | 16 135 | – | 5 188 |
| 30 000–39 900 | 5 404 | 6 028 | 7 641 | 9 803 | 10 929 | 12 908 | 19 563 | 7 027 |
| 40 000–49 900 | 3 796 | 6 310 | 7 916 | 8 080 | 12 304 | 10 428 | 13 705 | 7 147 |
| 50 000–59 900 | 5 959 | 6 123 | 8 019 | 9 605 | 11 988 | 11 455 | 17 427 | 8 351 |
| 60 000–99 900 | 2 770 | 8 243 | 8 732 | 10 353 | 12 209 | 15 853 | 18 244 | 9 451 |
| 100 000– | – | – | 9 335 | 9 510 | 13 315 | 17 046 | 23 487 | 14 501 |
| Uppg. saknas | 8 672 | 7 043 | 10 259 | 10 045 | 13 545 | 15 036 | 16 055 | 9 517 |
| Summa | 3 996 | 6 439 | 8 109 | 9 476 | 12 298 | 15 003 | 20 531 | 7 995 |

| Hushållstyp<br>Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Samtliga hh, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 6 026 | 6 698 | 6 428 | 9 995 | 11 226 | 16 572 | 26 159 | 7 356 |
| 20 000–29 900 | 2 944 | 8 113 | 8 542 | 9 896 | 13 173 | 12 360 | 21 689 | 7 631 |
| 30 000–39 900 | 4 114 | 6 438 | 8 591 | 10 593 | 11 843 | 15 800 | 14 198 | 7 818 |
| 40 000–49 900 | 5 444 | 6 457 | 8 951 | 9 850 | 12 854 | 13 761 | – | 8 467 |
| 50 000–59 900 | 4 486 | 7 080 | 8 231 | 11 234 | 12 554 | 15 462 | 22 837 | 9 323 |
| 60 000–99 900 | 8 865 | 7 269 | 9 804 | 11 271 | 12 694 | 15 342 | 19 748 | 11 134 |
| 100 000– | – | – | 7 794 | 11 538 | 13 163 | 17 514 | 24 001 | 14 416 |
| Uppg. saknas | 5 397 | 5 778 | 9 077 | 11 923 | 11 314 | 18 510 | 22 748 | 9 886 |
| Summa | 4 732 | 6 818 | 8 762 | 10 843 | 12 622 | 16 155 | 22 845 | 9 483 |
| Samtliga hh, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 7 936 | 6 181 | 6 822 | 10 949 | 10 428 | 15 354 | 9 734 | 8 613 |
| 20 000–29 900 | 7 827 | 6 772 | 7 434 | 9 670 | 11 325 | 8 587 | 13 973 | 7 692 |
| 30 000–39 900 | 7 977 | 7 107 | 9 143 | 10 745 | 10 234 | 13 583 | 19 783 | 8 680 |
| 40 000–49 900 | 5 712 | 6 363 | 8 644 | 11 488 | 12 112 | 11 694 | 10 187 | 8 745 |
| 50 000–59 900 | 6 061 | 8 821 | 8 760 | 11 587 | 14 042 | 13 271 | 22 900 | 10 035 |
| 60 000–99 900 | 6 866 | 10 241 | 8 276 | 11 538 | 13 070 | 16 335 | 20 541 | 11 939 |
| 100 000– | – | – | 9 091 | 11 123 | 14 168 | 19 266 | 23 824 | 15 617 |
| Uppg. saknas | 5 963 | 6 958 | 11 128 | 10 030 | 15 222 | 18 100 | 20 641 | 9 206 |
| Summa | 7 091 | 7 395 | 8 718 | 11 203 | 13 069 | 16 591 | 22 196 | 10 108 |
| Samtliga hh, summa | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 485 | 4 028 | 5 721 | 6 097 | 9 438 | 10 080 | 17 986 | 3 271 |
| 20 000–29 900 | 3 026 | 5 049 | 6 510 | 7 684 | 8 195 | 10 589 | 11 377 | 4 681 |
| 30 000–39 900 | 4 469 | 5 335 | 7 761 | 9 326 | 9 971 | 12 179 | 17 324 | 6 421 |
| 40 000–49 900 | 4 255 | 5 783 | 7 699 | 9 114 | 11 467 | 11 749 | 12 631 | 7 126 |
| 50 000–59 900 | 4 239 | 6 055 | 7 897 | 9 602 | 11 701 | 12 478 | 17 544 | 7 845 |
| 60 000–99 900 | 5 419 | 7 186 | 8 552 | 10 495 | 11 885 | 14 109 | 18 064 | 9 902 |
| 100 000– | 4 569 | 3 248 | 8 270 | 10 722 | 12 449 | 16 238 | 21 327 | 13 562 |
| Uppg. saknas | 3 601 | 5 724 | 9 309 | 10 550 | 12 665 | 15 935 | 19 041 | 7 948 |
| Summa | 3 303 | 5 453 | 7 760 | 9 626 | 11 539 | 14 302 | 19 791 | 6 878 |

**Tabell 3. Hushåll med förmögenhet efter totalt taxeringsvärde, hushållstyp och sammanräknad inkomst**

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Makar, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 41 728 | 12 283 | 2 861 | 904 | 353 | 113 | 5 | 58 249 |
| 20 000–29 900 | 17 487 | 9 895 | 3 781 | 2 072 | 805 | 354 | 22 | 34 417 |
| 30 000–39 900 | 11 586 | 16 788 | 6 339 | 3 087 | 539 | 364 | 5 | 38 710 |
| 40 000–49 900 | 7 305 | 8 240 | 7 736 | 4 225 | 1 000 | 681 | 11 | 29 197 |
| 50 000–59 900 | 6 011 | 6 982 | 9 627 | 3 322 | 1 314 | 656 | 49 | 27 961 |
| 60 000–99 900 | 2 923 | 4 539 | 8 929 | 7 501 | 3 468 | 3 671 | 367 | 31 399 |
| 100 000– | 651 | 114 | 1 128 | 1 630 | 1 578 | 3 564 | 912 | 9 576 |
| Summa | 87 692 | 58 841 | 40 401 | 22 741 | 9 057 | 9 404 | 1 372 | 229 509 |
| Makar, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 599 | 1 349 | 443 | 62 | 126 | 54 | 65 | 3 699 |
| 20 000–29 900 | 3 373 | 2 334 | 991 | 669 | 55 | 130 | – | 7 553 |
| 30 000–39 900 | 4 831 | 3 000 | 4 796 | 1 050 | 275 | 313 | 5 | 14 270 |
| 40 000–49 900 | 3 280 | 5 519 | 5 658 | 2 800 | 921 | 287 | 20 | 18 485 |
| 50 000–59 900 | 894 | 2 726 | 5 248 | 2 541 | 1 438 | 961 | 14 | 13 823 |
| 60 000–99 900 | 3 206 | 3 190 | 5 322 | 3 920 | 3 041 | 1 890 | 128 | 20 698 |
| 100 000– | – | – | 388 | 737 | 1 286 | 1 759 | 350 | 4 520 |
| Summa | 17 184 | 18 119 | 22 846 | 11 780 | 7 143 | 5 395 | 581 | 83 049 |
| Makar, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 905 | 647 | 770 | 159 | 386 | 54 | – | 2 923 |
| 20 000–29 900 | 1 688 | 1 736 | 1 662 | 492 | 363 | 107 | 14 | 6 061 |
| 30 000–39 900 | 2 412 | 5 411 | 7 420 | 3 324 | 551 | 175 | 10 | 19 304 |
| 40 000–49 900 | 3 259 | 4 104 | 6 244 | 5 515 | 1 043 | 277 | – | 20 443 |
| 50 000–59 900 | 1 837 | 1 948 | 6 164 | 3 745 | 2 210 | 334 | 22 | 16 261 |
| 60 000–99 900 | 200 | 3 409 | 5 274 | 8 172 | 3 919 | 2 582 | 176 | 23 733 |
| 100 000– | – | – | 807 | 1 630 | 2 475 | 2 649 | 638 | 8 200 |
| Summa | 10 301 | 17 256 | 28 342 | 23 039 | 10 947 | 6 180 | 861 | 96 925 |
| Makar, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 69 | 597 | 5 | 208 | 222 | 117 | 4 | 1 223 |
| 20 000–29 900 | 94 | 1 013 | 1 138 | 437 | 109 | 148 | 51 | 2 990 |
| 30 000–39 900 | 1 628 | 2 674 | 3 062 | 852 | 301 | 171 | 7 | 8 696 |
| 40 000–49 900 | 797 | 3 205 | 1 872 | 1 524 | 302 | 168 | 5 | 7 874 |
| 50 000–59 900 | 74 | 46 | 1 781 | 952 | 529 | 362 | 11 | 3 754 |
| 60 000–99 900 | – | 1 333 | 1 834 | 3 396 | 1 444 | 1 600 | 205 | 9 812 |
| 100 000 | – | – | 513 | 1 002 | 763 | 1 317 | 453 | 4 048 |
| Summa | 2 662 | 8 870 | 10 205 | 8 373 | 3 670 | 3 882 | 736 | 38 397 |
| Makar, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 44 301 | 14 877 | 4 079 | 1 334 | 1 088 | 339 | 74 | 66 093 |
| 20 000–29 900 | 22 642 | 14 979 | 7 572 | 3 670 | 1 332 | 739 | 87 | 51 022 |
| 30 000–39 900 | 20 458 | 27 874 | 21 617 | 8 314 | 1 665 | 1 023 | 28 | 80 980 |
| 40 000–49 900 | 14 641 | 21 068 | 21 510 | 14 065 | 3 265 | 1 414 | 36 | 76 000 |
| 50 000–59 900 | 8 817 | 11 703 | 22 820 | 10 560 | 5 491 | 2 313 | 96 | 61 800 |
| 60 000–99 900 | 6 329 | 12 471 | 21 359 | 22 990 | 11 872 | 9 744 | 876 | 85 642 |
| 100 000– | 651 | 114 | 2 837 | 4 998 | 6 102 | 9 289 | 2 353 | 26 344 |
| Summa | 117 840 | 103 086 | 101 794 | 65 932 | 30 817 | 24 861 | 3 550 | 447 881 |

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Övriga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 30 599 | 5 573 | 3 234 | 1 080 | 254 | 298 | 11 | 41 050 |
| 20 000–29 900 | 8 539 | 3 040 | 1 885 | 681 | 307 | 106 | 22 | 14 580 |
| 30 000–49 900 | 3 753 | 3 403 | 1 326 | 1 523 | 84 | 406 | – | 10 495 |
| 50 000– | – | 894 | 426 | 973 | 285 | 357 | 47 | 2 981 |
| Summa | 42 890 | 12 911 | 6 871 | 4 256 | 931 | 1 168 | 79 | 69 108 |
| Övriga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 592 | 213 | 36 | 52 | – | – | – | 1 893 |
| 20 000–29 900 | 760 | 705 | 163 | 314 | 85 | 4 | – | 2 030 |
| 30 000–49 900 | 61 | 261 | 372 | 421 | 109 | 118 | 58 | 1 400 |
| 50 000– | – | – | 114 | 492 | 147 | 39 | 5 | 797 |
| Summa | 2 412 | 1 179 | 686 | 1 279 | 341 | 160 | 63 | 6 120 |
| Övriga hh, 2+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 601 | – | 36 | 75 | 42 | – | – | 754 |
| 20 000–29 900 | – | 4 | 28 | 68 | 14 | 45 | – | 159 |
| 30 000–49 900 | 651 | 66 | 26 | 423 | 102 | 200 | – | 1 468 |
| 50 000– | – | – | 30 | 121 | 195 | 203 | 15 | 564 |
| Summa | 1 252 | 69 | 121 | 687 | 352 | 449 | 15 | 2 945 |
| Övriga hh, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 32 792 | 5 787 | 3 306 | 1 207 | 296 | 298 | 11 | 43 697 |
| 20 000–29 900 | 9 298 | 3 749 | 2 077 | 1 063 | 405 | 155 | 22 | 16 770 |
| 30 000–49 900 | 4 465 | 3 730 | 1 725 | 2 367 | 295 | 724 | 58 | 13 364 |
| 50 000– | – | 894 | 570 | 1 585 | 628 | 599 | 66 | 4 343 |
| Summa | 46 555 | 14 159 | 7 678 | 6 223 | 1 625 | 1 777 | 157 | 78 123 |
| Samtliga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 72 327 | 17 857 | 6 095 | 1 984 | 608 | 412 | 16 | 99 299 |
| 20 000–29 900 | 26 026 | 12 936 | 5 666 | 2 753 | 1 111 | 461 | 44 | 48 998 |
| 30 000–39 900 | 14 112 | 19 741 | 7 447 | 4 141 | 600 | 551 | 5 | 46 597 |
| 40 000–49 900 | 8 532 | 8 691 | 7 954 | 4 694 | 1 024 | 900 | 11 | 31 805 |
| 50 000–59 900 | 6 011 | 7 811 | 9 921 | 4 148 | 1 375 | 699 | 49 | 30 015 |
| 60 000–99 900 | 2 923 | 4 603 | 9 062 | 7 648 | 3 666 | 3 933 | 407 | 32 241 |
| 100 000– | 651 | 114 | 1 128 | 1 630 | 1 605 | 3 615 | 918 | 9 661 |
| Uppg. saknas | 3 065 | 1 707 | 2 030 | 390 | 303 | 263 | 26 | 7 784 |
| Summa | 133 648 | 73 459 | 49 303 | 27 387 | 10 291 | 10 835 | 1 478 | 306 401 |
| Samtliga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 3 191 | 1 562 | 479 | 114 | 126 | 54 | 65 | 5 592 |
| 20 000–29 900 | 4 133 | 3 039 | 1 155 | 982 | 140 | 134 | – | 9 583 |
| 30 000–39 900 | 4 892 | 3 026 | 5 097 | 1 267 | 275 | 403 | 16 | 14 976 |
| 40 000–49 900 | 3 280 | 5 754 | 5 730 | 3 004 | 1 030 | 314 | 66 | 19 180 |
| 50 000–59 900 | 894 | 2 726 | 5 350 | 2 768 | 1 506 | 961 | 19 | 14 225 |
| 60 000–99 900 | 3 206 | 3 190 | 5 334 | 4 186 | 3 065 | 1 929 | 128 | 21 038 |
| 100 000– | – | – | 388 | 737 | 1 342 | 1 759 | 350 | 4 576 |
| Uppg. saknas | 61 | 1 261 | 423 | 1 123 | 166 | 88 | 46 | 3 168 |
| Summa | 19 657 | 20 559 | 23 955 | 14 183 | 7 651 | 5 643 | 690 | 92 338 |

| Hushållstyp<br>Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Samtliga hh, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 506 | 647 | 806 | 204 | 428 | 54 | – | 3 645 |
| 20 000–29 900 | 1 688 | 1 740 | 1 690 | 561 | 363 | 142 | 14 | 6 198 |
| 30 000–39 900 | 3 063 | 5 411 | 7 420 | 3 345 | 652 | 195 | 10 | 20 097 |
| 40 000–49 900 | 3 259 | 4 104 | 6 244 | 5 604 | 1 043 | 358 | – | 20 612 |
| 50 000–59 900 | 1 837 | 1 948 | 6 164 | 3 745 | 2 278 | 334 | 22 | 16 329 |
| 60 000–99 900 | 200 | 3 409 | 5 304 | 8 244 | 4 047 | 2 726 | 176 | 24 107 |
| 100 000– | – | – | 807 | 1 630 | 2 475 | 2 689 | 638 | 8 239 |
| Uppg. saknas | 709 | 105 | 1 145 | 915 | 605 | 99 | 32 | 3 612 |
| Summa | 12 263 | 17 364 | 29 582 | 24 248 | 11 891 | 6 599 | 893 | 102 839 |
| Samtliga hh, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 69 | 597 | 5 | 240 | 222 | 117 | 4 | 1 254 |
| 20 000–29 900 | 94 | 1 013 | 1 138 | 437 | 123 | 157 | 51 | 3 013 |
| 30 000–39 900 | 1 628 | 2 740 | 3 062 | 1 165 | 301 | 258 | 7 | 9 161 |
| 40 000–49 900 | 797 | 3 205 | 1 899 | 1 524 | 302 | 182 | 5 | 7 914 |
| 50 000–59 900 | 74 | 46 | 1 781 | 1 000 | 529 | 377 | 15 | 3 822 |
| 60 000–99 900 | – | 1 333 | 1 834 | 3 396 | 1 444 | 1 605 | 215 | 9 828 |
| 100 000– | – | – | 513 | 1 002 | 763 | 1 317 | 453 | 4 048 |
| Uppg. saknas | 877 | 705 | 35 | 667 | 325 | 218 | 27 | 2 853 |
| Summa | 3 539 | 9 640 | 10 266 | 9 433 | 4 008 | 4 230 | 777 | 41 893 |
| Samtliga hh, summa | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 77 093 | 20 664 | 7 385 | 2 541 | 1 384 | 638 | 85 | 109 790 |
| 20 000–29 900 | 31 941 | 18 728 | 9 649 | 4 733 | 1 737 | 895 | 109 | 67 792 |
| 30 000–39 900 | 23 696 | 30 918 | 23 025 | 9 919 | 1 827 | 1 408 | 39 | 90 832 |
| 40 000–49 900 | 15 868 | 21 754 | 21 827 | 14 827 | 3 399 | 1 754 | 82 | 79 511 |
| 50 000–59 900 | 8 817 | 12 532 | 23 215 | 11 662 | 5 688 | 2 371 | 105 | 64 391 |
| 60 000–99 900 | 6 329 | 12 536 | 21 534 | 23 474 | 12 221 | 10 194 | 927 | 87 214 |
| 100 000– | 651 | 114 | 2 837 | 4 998 | 6 185 | 9 380 | 2 360 | 26 525 |
| Uppg. saknas | 4 713 | 3 777 | 3 634 | 3 096 | 1 399 | 668 | 131 | 17 417 |
| Summa | 169 108 | 121 023 | 113 106 | 75 251 | 33 840 | 27 306 | 3 838 | 543 472 |

**Tabell 4. Hushåll med förmögenhet. Genomsnittlig förmögenhet 1 000 kr. efter totalt taxeringsvärde, hushållstyp och sammanräknad inkomst**

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Makar, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 37 | 74 | 88 | 85 | 177 | 623 | 1 611 | 50 |
| 20 000–29 900 | 52 | 73 | 75 | 97 | 169 | 151 | 573 | 67 |
| 30 000–39 900 | 70 | 77 | 86 | 112 | 140 | 189 | 384 | 81 |
| 40 000–49 900 | 59 | 75 | 98 | 106 | 165 | 161 | 336 | 87 |
| 50 000–59 900 | 34 | 71 | 81 | 96 | 173 | 156 | 265 | 76 |
| 60 000–99 900 | 38 | 86 | 108 | 97 | 116 | 206 | 303 | 110 |
| 100 000– | 175 | 394 | 199 | 176 | 348 | 280 | 1 176 | 344 |
| Summa | 47 | 76 | 94 | 106 | 179 | 230 | 892 | 86 |
| Makar, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 56 | 41 | 87 | 62 | 64 | 208 | 147 | 58 |
| 20 000–29 900 | 26 | 58 | 80 | 78 | 61 | 131 | – | 50 |
| 30 000–39 900 | 30 | 49 | 60 | 80 | 62 | 107 | 53 | 50 |
| 40 000–49 900 | 50 | 60 | 54 | 70 | 62 | 106 | 128 | 59 |
| 50 000–59 900 | 26 | 52 | 47 | 70 | 85 | 101 | 63 | 59 |
| 60 000–99 900 | 51 | 109 | 64 | 75 | 74 | 154 | 320 | 82 |
| 100 000– | – | – | 172 | 129 | 153 | 272 | 371 | 214 |
| Summa | 39 | 64 | 60 | 77 | 88 | 178 | 316 | 71 |
| Makar, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 16 | 87 | 39 | 32 | 65 | 65 | – | 46 |
| 20 000–29 900 | 13 | 49 | 51 | 60 | 42 | 92 | 23 | 41 |
| 30 000–39 900 | 40 | 34 | 66 | 51 | 56 | 85 | 157 | 51 |
| 40 000–49 900 | 21 | 51 | 39 | 51 | 29 | 86 | – | 42 |
| 50 000–59 900 | 28 | 39 | 46 | 57 | 53 | 92 | 99 | 48 |
| 60 000–99 900 | 65 | 68 | 61 | 67 | 76 | 100 | 210 | 72 |
| 100 000– | – | – | 286 | 97 | 96 | 167 | 619 | 179 |
| Summa | 26 | 49 | 60 | 61 | 69 | 127 | 507 | 64 |
| Makar, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 | 17 | 50 | 19 | 70 | 30 | 226 | 28 |
| 20 000–29 900 | 30 | 73 | 35 | 61 | 38 | 124 | 399 | 62 |
| 30 000–39 900 | 16 | 37 | 37 | 57 | 94 | 94 | 93 | 38 |
| 40 000–49 900 | 13 | 32 | 64 | 43 | 147 | 118 | 96 | 46 |
| 50 000–59 900 | 19 | 33 | 34 | 35 | 37 | 75 | 210 | 39 |
| 60 000–99 900 | – | 69 | 103 | 66 | 66 | 141 | 255 | 89 |
| 100 000– | – | – | 548 | 135 | 109 | 116 | 286 | 193 |
| Summa | 15 | 43 | 79 | 64 | 79 | 119 | 281 | 71 |
| Makar, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 37 | 69 | 79 | 67 | 102 | 263 | 260 | 50 |
| 20 000–29 900 | 45 | 68 | 64 | 85 | 119 | 133 | 383 | 61 |
| 30 000–39 900 | 53 | 62 | 66 | 78 | 91 | 130 | 167 | 64 |
| 40 000–49 900 | 46 | 60 | 67 | 71 | 91 | 130 | 185 | 64 |
| 50 000–59 900 | 32 | 61 | 60 | 71 | 89 | 111 | 191 | 63 |
| 60 000–99 900 | 46 | 85 | 85 | 78 | 86 | 157 | 275 | 91 |
| 100 000– | 175 | 394 | 283 | 135 | 175 | 223 | 734 | 247 |
| Summa | 43 | 66 | 75 | 80 | 107 | 176 | 578 | 77 |

| Hushållstyp Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Övriga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 42 | 93 | 102 | 119 | 132 | 136 | 110 | 57 |
| 20 000–29 900 | 37 | 85 | 141 | 138 | 163 | 231 | 873 | 71 |
| 30 000–49 900 | 41 | 53 | 105 | 95 | 98 | 274 | – | 70 |
| 50 000– | – | 163 | 226 | 660 | 130 | 369 | 720 | 364 |
| Summa | 41 | 85 | 121 | 237 | 139 | 264 | 681 | 75 |
| Övriga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 38 | 47 | 49 | 84 | – | – | – | 40 |
| 20 000–29 900 | 48 | 32 | 76 | 80 | 148 | 82 | – | 54 |
| 30 000–49 900 | 44 | 54 | 49 | 78 | 97 | 311 | 430 | 100 |
| 50 000– | – | – | 155 | 135 | 181 | 70 | 533 | 145 |
| Summa | 41 | 40 | 73 | 100 | 146 | 247 | 438 | 72 |
| Övriga hh, 2+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 14 | – | 93 | 53 | 133 | – | – | 28 |
| 20 000–29 900 | – | 105 | 80 | 38 | 37 | 122 | – | 71 |
| 30 000–49 900 | 73 | 12 | 28 | 55 | 268 | 94 | – | 81 |
| 50 000– | – | – | 127 | 93 | 84 | 105 | 288 | 101 |
| Summa | 45 | 17 | 84 | 60 | 141 | 102 | 288 | 70 |
| Övriga hh, samtliga | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 41 | 91 | 102 | 113 | 133 | 136 | 110 | 56 |
| 20 000–29 900 | 38 | 75 | 135 | 114 | 155 | 195 | 873 | 69 |
| 30 000–49 900 | 46 | 52 | 92 | 85 | 156 | 230 | 430 | 74 |
| 50 000– | – | 163 | 207 | 454 | 127 | 260 | 611 | 290 |
| Summa | 41 | 81 | 116 | 189 | 141 | 221 | 547 | 75 |
| Samtliga hh, 0 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 39 | 80 | 96 | 103 | 158 | 270 | 623 | 53 |
| 20 000–29 900 | 47 | 76 | 97 | 107 | 168 | 169 | 723 | 68 |
| 30 000–39 900 | 66 | 74 | 87 | 110 | 139 | 264 | 384 | 80 |
| 40 000–49 900 | 54 | 73 | 100 | 103 | 162 | 160 | 336 | 84 |
| 50 000–59 900 | 34 | 81 | 83 | 224 | 171 | 157 | 265 | 98 |
| 60 000–99 900 | 38 | 87 | 112 | 99 | 116 | 221 | 346 | 115 |
| 100 000– | 175 | 394 | 199 | 176 | 346 | 280 | 1 172 | 343 |
| Uppg. saknas | 110 | 52 | 147 | 121 | 170 | 172 | 300 | 112 |
| Summa | 46 | 77 | 100 | 126 | 175 | 232 | 870 | 84 |
| Samtliga hh, 1 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 47 | 42 | 84 | 72 | 64 | 208 | 147 | 52 |
| 20 000–29 900 | 30 | 52 | 79 | 79 | 113 | 130 | – | 51 |
| 30 000–39 900 | 30 | 49 | 60 | 86 | 62 | 162 | 91 | 53 |
| 40 000–49 900 | 50 | 60 | 54 | 68 | 66 | 112 | 394 | 60 |
| 50 000–59 900 | 26 | 52 | 49 | 72 | 83 | 101 | 183 | 60 |
| 60 000–99 900 | 51 | 109 | 63 | 81 | 75 | 152 | 320 | 83 |
| 100 000– | – | – | 172 | 129 | 162 | 272 | 371 | 216 |
| Uppg. saknas | 14 | 64 | 10 | 109 | 46 | 211 | 505 | 81 |
| Summa | 39 | 63 | 59 | 81 | 90 | 180 | 340 | 71 |

| Hushållstyp<br>Sammanräknad inkomst, kr. | Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | Summa |
| Samtliga hh, 2 barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 15 | 87 | 41 | 35 | 72 | 65 | – | 42 |
| 20 000–29 900 | 13 | 50 | 52 | 58 | 42 | 97 | 23 | 41 |
| 30 000–39 900 | 47 | 34 | 66 | 51 | 89 | 96 | 157 | 53 |
| 40 000–49 900 | 21 | 51 | 39 | 51 | 29 | 99 | – | 43 |
| 50 000–59 900 | 28 | 39 | 46 | 57 | 55 | 92 | 99 | 48 |
| 60 000–99 900 | 65 | 68 | 62 | 68 | 76 | 100 | 210 | 73 |
| 100 000– | – | – | 286 | 97 | 96 | 166 | 619 | 178 |
| Uppg. saknas | 24 | 14 | 39 | 61 | 68 | 88 | 131 | 48 |
| Summa | 28 | 49 | 59 | 61 | 71 | 126 | 493 | 64 |
| Samtliga hh, 3+barn | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 | 17 | 50 | 24 | 70 | 30 | 226 | 29 |
| 20 000–29 900 | 30 | 73 | 35 | 61 | 38 | 126 | 399 | 62 |
| 30 000–39 900 | 16 | 36 | 37 | 56 | 94 | 74 | 93 | 38 |
| 40 000–49 900 | 13 | 32 | 63 | 43 | 147 | 111 | 96 | 46 |
| 50 000–59 900 | 19 | 33 | 34 | 36 | 37 | 77 | 195 | 40 |
| 60 000–99 900 | – | 69 | 103 | 66 | 66 | 141 | 259 | 90 |
| 100 000– | – | – | 548 | 135 | 109 | 116 | 286 | 193 |
| Uppg. saknas | 15 | 43 | 71 | 667 | 377 | 596 | 176 | 262 |
| Summa | 15 | 43 | 78 | 106 | 103 | 142 | 277 | 84 |
| Samtliga hh, summa | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 39 | 75 | 89 | 89 | 109 | 203 | 241 | 52 |
| 20 000–29 900 | 43 | 69 | 79 | 91 | 128 | 144 | 482 | 63 |
| 30 000–39 900 | 53 | 61 | 68 | 81 | 102 | 177 | 150 | 65 |
| 40 000–49 900 | 45 | 59 | 67 | 70 | 91 | 134 | 367 | 64 |
| 50 000–59 900 | 32 | 68 | 62 | 118 | 89 | 113 | 206 | 74 |
| 60 000–99 900 | 46 | 86 | 87 | 80 | 86 | 163 | 296 | 93 |
| 100 000– | 175 | 394 | 283 | 135 | 177 | 223 | 734 | 247 |
| Uppg. saknas | 78 | 53 | 96 | 216 | 159 | 303 | 305 | 118 |
| Summa | 44 | 68 | 79 | 94 | 111 | 182 | 567 | 78 |

**Tabell 5. Hus med känt eget kapital efter lägenhetsyta, byggnadsår samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår | Genomsnitt per hus | | | | | | | | | | | | | | | | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxvärde | | Köpesk. el. prod-kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp | Bränsle | Avg. m. m. | Un-derhåll | Fast. resul-tat | Skatte-effekt | Netto-ränta | Boen-de-kostn. | Urv. | Uppr. |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Tomtr. | Ägr. | | | | | | | | | | | | |
| | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | | |
| Nom.lån | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ly –85 kvm | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stgr 0–2 | 28 | 20 | 31 | 12 | – | 12 | 19 | 986 | 137 | 743 | 301 | 294 | – 904 | 393 | 763 | 2 829 | 20 | 7 876 |
| 3–9 | 51 | 41 | 64 | 36 | 45 | 36 | 28 | 2 696 | 246 | 905 | 642 | 1 204 | – 2 165 | 1 117 | 833 | 5 410 | 131 | 16 471 |
| Summa | 43 | 34 | 54 | 28 | 45 | 28 | 25 | 2 143 | 211 | 853 | 532 | 910 | – 1 757 | 883 | 810 | 4 575 | 151 | 24 348 |
| Ly 86–120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 64 | 49 | 76 | 46 | 79 | 44 | 30 | 3 455 | 305 | 983 | 697 | 1 047 | – 2 515 | 1 193 | 864 | 6 158 | 93 | 11 941 |
| 1951–60 | 83 | 68 | 100 | 59 | 76 | 58 | 40 | 4 318 | 392 | 934 | 802 | 1 527 | – 3 186 | 1 745 | 1 024 | 7 252 | 83 | 8 928 |
| 1961–65 | 100 | 87 | 100 | 66 | 67 | 66 | 34 | 4 856 | 473 | 872 | 788 | 1 367 | – 3 331 | 1 956 | 794 | 7 194 | 135 | 10 084 |
| 1966–70 | 98 | 87 | 120 | 87 | 104 | 85 | 33 | 6 301 | 470 | 1 018 | 848 | 460 | – 4 835 | 2 528 | 904 | 7 474 | 153 | 11 655 |
| Summa | 86 | 72 | 99 | 65 | 82 | 63 | 34 | 4 746 | 408 | 956 | 782 | 1 063 | – 3 483 | 1 854 | 892 | 6 992 | 464 | 42 607 |
| Ly 121–160 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 82 | 62 | 87 | 54 | 79 | 52 | 33 | 4 135 | 384 | 1 113 | 773 | 1 795 | – 2 942 | 1 582 | 787 | 7 406 | 80 | 5 158 |
| 1951–60 | 110 | 91 | 140 | 86 | 134 | 84 | 54 | 6 565 | 515 | 1 148 | 902 | 1 581 | – 4 771 | 2 884 | 1 089 | 8 916 | 51 | 1 860 |
| 1961–65 | 138 | 119 | 158 | 104 | 126 | 102 | 54 | 7 395 | 644 | 1 042 | 1 017 | 1 254 | – 4 894 | 2 935 | 1 185 | 9 602 | 161 | 5 039 |
| 1966–70 | 142 | 123 | 196 | 142 | 130 | 144 | 53 | 10 652 | 670 | 1 169 | 983 | 425 | – 8 125 | 4 600 | 1 245 | 10 545 | 258 | 11 064 |
| Summa | 125 | 106 | 159 | 110 | 120 | 109 | 49 | 8 160 | 588 | 1 128 | 937 | 1 005 | – 5 995 | 3 426 | 1 117 | 9 508 | 550 | 23 120 |

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår | Genomsnitt per hus | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxvärde | | Köpesk. el. prod-kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp | Bränsle | Avg. m. m. | Un-derhåll | Fast. resul-tat | Skatte-effekt | Netto-ränta | Boen-de-kostn. | Antal hus | |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | | | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| | | | | | Tomtr. | Ägr. | | | | | | | | | | | | |
| | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Tkr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | Kr. | | |
| Ly 161–200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 128 | 94 | 198 | 126 | 201 | 118 | 72 | 9 378 | 583 | 1 385 | 1 086 | 2 737 | – 6 949 | 3 909 | 1 554 | 12 813 | 45 | 1 788 |
| 1951–60 | 186 | 146 | 255 | 180 | 184 | 179 | 75 | 13 388 | 836 | 1 429 | 1 354 | 2 063 | – 9 092 | 5 988 | 1 363 | 14 444 | 30 | 281 |
| 1961–65 | 173 | 144 | 209 | 140 | 122 | 141 | 69 | 10 275 | 801 | 1 280 | 1 088 | 1 079 | – 6 501 | 4 262 | 1 324 | 11 585 | 90 | 1 310 |
| 1966–70 | 177 | 154 | 261 | 191 | 197 | 191 | 70 | 13 933 | 829 | 1 397 | 1 091 | 528 | –10 128 | 6 256 | 1 427 | 12 950 | 138 | 2 214 |
| Summa | 161 | 132 | 229 | 158 | 187 | 156 | 71 | 11 593 | 744 | 1 367 | 1 102 | 1 440 | – 8 210 | 5 025 | 1 440 | 12 661 | 303 | 5 594 |
| Ly > 200 kvm | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| –1960 | 150 | 113 | 212 | 154 | 209 | 144 | 58 | 11 622 | 672 | 1 568 | 1 230 | 1 203 | – 8 260 | 4 418 | 1 195 | 13 073 | 35 | 768 |
| 1961–70 | 213 | 180 | 291 | 197 | 216 | 195 | 94 | 13 629 | 978 | 1 588 | 1 342 | 735 | – 7 762 | 4 934 | 2 198 | 15 537 | 137 | 1 291 |
| Summa | 190 | 155 | 261 | 181 | 213 | 177 | 81 | 12 880 | 864 | 1 581 | 1 300 | 910 | – 7 948 | 4 741 | 1 824 | 14 617 | 172 | 2 059 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 61 | 46 | 75 | 45 | 90 | 42 | 30 | 3 421 | 288 | 970 | 672 | 1 218 | – 2 595 | 1 294 | 849 | 6 124 | 294 | 32 951 |
| 1951–60 | 83 | 68 | 104 | 63 | 76 | 61 | 41 | 4 576 | 390 | 994 | 776 | 1 529 | – 3 392 | 1 893 | 978 | 7 351 | 195 | 15 193 |
| 1961–65 | 100 | 86 | 108 | 70 | 83 | 69 | 39 | 5 055 | 473 | 927 | 789 | 1 058 | – 3 389 | 2 036 | 938 | 7 204 | 470 | 22 606 |
| 1966–68 | 118 | 103 | 153 | 105 | 111 | 105 | 48 | 7 512 | 557 | 1 088 | 918 | 753 | – 5 430 | 3 097 | 1 240 | 8 971 | 352 | 14 638 |
| 1969–70 | 132 | 116 | 183 | 137 | 133 | 138 | 45 | 10 368 | 630 | 1 177 | 935 | 185 | – 8 020 | 4 443 | 1 069 | 9 920 | 329 | 12 340 |
| Summa | 91 | 76 | 112 | 74 | 97 | 72 | 38 | 5 468 | 430 | 1 008 | 785 | 1 029 | – 4 012 | 2 226 | 976 | 7 470 | 1 640 | 97 728 |
| Paritets- el. räntelån | 101 | 89 | 116 | 89 | 101 | 88 | 27 | 6 558 | 484 | 972 | 818 | 693 | – 5 014 | 2 726 | 627 | 7 426 | 1 379 | 103 567 |
| Samtliga | 96 | 83 | 115 | 82 | 100 | 80 | 33 | 6 029 | 458 | 989 | 802 | 856 | – 4 528 | 2 483 | 796 | 7 448 | 3 019 | 201 295 |

**Tabell 6. Hus med känt eget kapital efter lägenhetsyta, byggnadsår samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus. Region A (Storstockholm)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Genomsnitt per hus | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxeringsvärde | | Köpesk. el. prod. kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | |
| | | | | | tomtr. | ägr. | | | |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | kr. | kr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Summa | 144 | 108 | 190 | 126 | 96 | 133 | 63 | 9 368 | 645 |
| Ly –85 kvm. | 88 | 54 | 103 | 53 | 48 | 55 | 49 | 4 221 | 400 |
| Ly 86–120 | 119 | 87 | 143 | 94 | 80 | 97 | 49 | 6 917 | 540 |
| Ly 121–160 | 162 | 127 | 216 | 148 | 101 | 156 | 68 | 10 966 | 725 |
| Ly 161–200 | 195 | 147 | 301 | 206 | 198 | 207 | 95 | 15 073 | 864 |
| Ly >200 kvm. | 235 | 177 | 326 | 229 | 213 | 232 | 97 | 16 845 | 1 015 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | |
| –1950 | 122 | 76 | 159 | 97 | 97 | 96 | 63 | 7 512 | 540 |
| 1951–60 | 123 | 92 | 162 | 98 | 88 | 100 | 65 | 7 165 | 558 |
| 1961–65 | 158 | 126 | 181 | 117 | 83 | 120 | 64 | 8 295 | 710 |
| 1966–68 | 179 | 145 | 250 | 175 | 94 | 183 | 75 | 12 406 | 797 |
| 1969–70 | 164 | 133 | 236 | 188 | 125 | 196 | 48 | 14 302 | 738 |
| Förv. år 1961–65 | 138 | 101 | 136 | 76 | 49 | 82 | 60 | 5 338 | 619 |
| Förv. år 1966–68 | 150 | 115 | 209 | 132 | 91 | 141 | 77 | 9 430 | 676 |
| Förv. år 1969–71 | 144 | 107 | 214 | 158 | 142 | 160 | 57 | 12 086 | 643 |
| Paritets- eller räntelån | 132 | 109 | 151 | 117 | 105 | 121 | 35 | 8 832 | 603 |
| Samtliga | 138 | 108 | 171 | 122 | 102 | 127 | 49 | 9 109 | 625 |

| Bränsle | Avg. m. m. | Underhåll | Fast. resultat | Skatteeffekt | Nettoränta | Boendekostn. | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | | |
| 1 178 | 1 140 | 1 402 | – 6 547 | 3 852 | 1 394 | 11 275 | 418 | 13 585 |
| 1 072 | 797 | 1 542 | – 2 962 | 1 501 | 1 254 | 7 785 | 35 | 1 729 |
| 1 045 | 1 078 | 1 395 | – 4 950 | 2 899 | 1 103 | 9 179 | 117 | 4 947 |
| 1 207 | 1 207 | 1 249 | – 7 758 | 4 653 | 1 481 | 12 183 | 140 | 4 730 |
| 1 490 | 1 342 | 1 807 | –10 581 | 6 412 | 1 864 | 16 028 | 80 | 1 593 |
| 1 534 | 1 582 | 1 179 | – 9 868 | 5 411 | 2 285 | 19 029 | 46 | 586 |
| 1 292 | 1 085 | 2 022 | – 5 340 | 2 962 | 1 459 | 10 948 | 73 | 4 396 |
| 1 030 | 1 034 | 1 963 | – 4 998 | 2 941 | 1 375 | 10 184 | 65 | 2 472 |
| 1 060 | 1 167 | 1 237 | – 5 024 | 3 195 | 1 447 | 10 720 | 111 | 2 590 |
| 1 174 | 1 366 | 702 | – 8 506 | 5 031 | 1 608 | 13 021 | 91 | 2 096 |
| 1 267 | 1 120 | 311 | –10 965 | 6 508 | 989 | 12 220 | 78 | 2 031 |
| 1 105 | 1 068 | 1 463 | – 2 597 | 1 683 | 1 487 | 9 397 | 125 | 4 013 |
| 1 163 | 1 224 | 1 691 | – 6 485 | 3 868 | 1 574 | 11 890 | 124 | 3 706 |
| 1 238 | 1 136 | 1 178 | – 9 287 | 5 326 | 1 217 | 12 172 | 169 | 5 866 |
| 1 020 | 1 159 | 666 | – 6 558 | 3 755 | 793 | 9 318 | 339 | 12 761 |
| 1 102 | 1 149 | 1 045 | – 6 552 | 3 805 | 1 103 | 10 328 | 757 | 26 345 |

**Tabell 7. Hus med känt eget kapital efter lägenhetsyta, byggnadsår samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus. Region B (Storgöteborg)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Genomsnitt per hus | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxeringsvärde | | Köpesk. el. prod. kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt* på gar. belopp |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | |
| | | | | | tomtr. | ägr. | | | |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | kr. | kr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Summa | 129 | 109 | 157 | 110 | 108 | 110 | 47 | 8 093 | 586 |
| Ly –85 kvm. | 73 | 58 | 80 | 53 | 88 | 44 | 26 | 4 280 | 328 |
| Ly 86–120 | 107 | 89 | 127 | 87 | 86 | 87 | 40 | 6 393 | 485 |
| Ly 121–160 | 147 | 126 | 174 | 125 | 133 | 124 | 49 | 9 227 | 668 |
| Ly 161–200 | 197 | 168 | 258 | 183 | 165 | 184 | 76 | 13 136 | 888 |
| Ly >200 kvm. | 225 | 191 | 324 | 230 | 265 | 224 | 95 | 17 066 | 1 010 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | |
| –1950 | 98 | 75 | 114 | 75 | 90 | 72 | 39 | 5 698 | 435 |
| 1951–60 | 118 | 98 | 147 | 93 | 95 | 92 | 54 | 6 622 | 529 |
| 1961–65 | 139 | 119 | 148 | 95 | 102 | 94 | 53 | 6 876 | 626 |
| 1966–68 | 147 | 128 | 190 | 140 | 123 | 143 | 49 | 10 079 | 670 |
| 1969–70 | 141 | 124 | 195 | 156 | 153 | 156 | 39 | 11 917 | 652 |
| Förv. år 1961–65 | 126 | 105 | 121 | 69 | 87 | 66 | 51 | 4 933 | 565 |
| Förv. år 1966–68 | 137 | 115 | 172 | 122 | 109 | 124 | 50 | 8 767 | 621 |
| Förv. år 1969–71 | 127 | 109 | 177 | 137 | 124 | 139 | 40 | 10 384 | 579 |
| Paritets- eller räntelån | 116 | 102 | 138 | 105 | 95 | 106 | 33 | 7 749 | 533 |
| Samtliga | 123 | 106 | 149 | 108 | 104 | 108 | 41 | 7 947 | 564 |

| Bränsle | Avg. m. m. | Underhåll | Fast. resultat | Skatteeffekt | Nettoränta | Boendekostn. | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | | |
| 1 026 | 1 011 | 1 153 | – 5 719 | 3 289 | 1 065 | 9 645 | 480 | 9 128 |
| 961 | 730 | 1 099 | – 3 322 | 1 713 | 668 | 6 352 | 33 | 610 |
| 907 | 939 | 1 119 | – 4 707 | 2 595 | 944 | 8 194 | 143 | 4 325 |
| 1 098 | 1 041 | 1 147 | – 6 490 | 3 812 | 1 110 | 10 479 | 170 | 3 209 |
| 1 242 | 1 248 | 1 437 | – 8 493 | 5 073 | 1 655 | 14 533 | 89 | 711 |
| 1 633 | 1 782 | 1 159 | –10 820 | 7 004 | 1 799 | 17 446 | 45 | 273 |
| 995 | 899 | 1 448 | – 4 114 | 2 142 | 902 | 8 235 | 68 | 2 097 |
| 911 | 1 005 | 1 134 | – 4 621 | 2 627 | 1 249 | 8 823 | 45 | 923 |
| 969 | 1 050 | 1 669 | – 4 285 | 2 688 | 1 185 | 9 688 | 162 | 2 682 |
| 1 132 | 1 116 | 778 | – 7 214 | 4 097 | 1 161 | 10 839 | 114 | 1 880 |
| 1 105 | 967 | 327 | – 9 225 | 5 299 | 851 | 10 520 | 91 | 1 546 |
| 947 | 971 | 1 615 | – 2 645 | 1 665 | 1 189 | 8 555 | 154 | 3 082 |
| 1 055 | 1 065 | 997 | – 6 172 | 3 544 | 1 116 | 10 076 | 142 | 2 547 |
| 1 074 | 1 006 | 860 | – 8 096 | 4 532 | 919 | 10 290 | 184 | 3 500 |
| 976 | 993 | 749 | – 5 828 | 3 063 | 825 | 8 761 | 295 | 6 704 |
| 1 005 | 1 003 | 982 | – 5 765 | 3 193 | 963 | 9 271 | 775 | 15 833 |

**Tabell 8. Hus med känt eget kapital efter lägenhetsyta, byggnadsår samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus. Region C (Övriga kommuner med minst 50 000 inv.)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Genomsnitt per hus | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxeringsvärde | | Köpesk. el. prod. kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | |
| | | | | | tomtr. | ägr. | | | |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | kr. | kr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Summa | 109 | 91 | 137 | 92 | 96 | 92 | 44 | 6 846 | 523 |
| Ly –85 kvm. | 59 | 46 | 70 | 32 | 24 | 34 | 37 | 2 465 | 295 |
| Ly 86–120 | 90 | 75 | 106 | 70 | 84 | 67 | 36 | 5 205 | 433 |
| Ly 121–160 | 126 | 107 | 161 | 115 | 129 | 113 | 46 | 8 622 | 606 |
| Ly 161–200 | 177 | 145 | 239 | 169 | 179 | 168 | 71 | 12 656 | 836 |
| Ly >200 kvm. | 201 | 164 | 287 | 185 | 186 | 185 | 102 | 12 605 | 964 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | |
| –1950 | 72 | 52 | 92 | 54 | 51 | 55 | 38 | 4 130 | 343 |
| 1951–60 | 97 | 81 | 123 | 79 | 59 | 86 | 44 | 5 805 | 468 |
| 1961–65 | 128 | 109 | 144 | 95 | 86 | 97 | 49 | 6 760 | 616 |
| 1966–68 | 136 | 120 | 181 | 131 | 111 | 135 | 50 | 9 442 | 652 |
| 1969–70 | 149 | 129 | 199 | 156 | 154 | 156 | 44 | 12 120 | 714 |
| Förv. år 1961–65 | 104 | 85 | 99 | 58 | 52 | 58 | 41 | 4 022 | 498 |
| Förv. år 1966–68 | 114 | 95 | 149 | 100 | 89 | 103 | 48 | 7 286 | 552 |
| Förv. år 1969–71 | 110 | 92 | 157 | 114 | 122 | 112 | 44 | 8 703 | 525 |
| Paritets- eller räntelån | 113 | 99 | 128 | 98 | 98 | 98 | 29 | 7 262 | 552 |
| Samtliga | 111 | 95 | 132 | 95 | 97 | 95 | 37 | 7 055 | 538 |

| Bränsle | Avg. m. m. | Underhåll | Fast. resultat | Skatteeffekt | Nettoränta | Boendekostn. | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | | |
| 1 080 | 905 | 1 085 | −5 018 | 2 942 | 1 032 | 8 530 | 414 | 13 243 |
| 808 | 682 | 832 | −1 778 | 913 | 1 142 | 5 311 | 39 | 1 780 |
| 976 | 882 | 1 262 | −3 894 | 2 110 | 923 | 7 571 | 109 | 5 530 |
| 1 164 | 910 | 1 007 | −6 457 | 3 843 | 924 | 9 391 | 140 | 4 357 |
| 1 449 | 1 204 | 1 068 | −9 001 | 5 961 | 1 240 | 12 487 | 79 | 1 154 |
| 1 725 | 1 295 | 678 | −7 662 | 4 846 | 2 554 | 14 974 | 47 | 422 |
| 1 023 | 757 | 1 091 | −3 157 | 1 698 | 1 078 | 6 721 | 90 | 4 173 |
| 1 020 | 798 | 1 615 | −4 300 | 2 347 | 957 | 8 317 | 53 | 2 180 |
| 1 048 | 970 | 1 359 | −4 475 | 2 779 | 991 | 8 966 | 110 | 3 319 |
| 1 141 | 1 007 | 820 | −6 996 | 4 286 | 1 189 | 9 963 | 78 | 1 846 |
| 1 293 | 1 168 | 155 | −9 354 | 5 577 | 931 | 10 803 | 83 | 1 725 |
| 1 035 | 884 | 1 233 | −2 308 | 1 400 | 967 | 7 239 | 120 | 4 228 |
| 1 060 | 888 | 928 | −5 353 | 3 266 | 1 110 | 8 558 | 115 | 3 387 |
| 1 127 | 932 | 1 067 | −6 853 | 3 905 | 1 035 | 9 484 | 179 | 5 628 |
| 1 040 | 862 | 750 | −5 457 | 3 155 | 633 | 7 939 | 366 | 13 307 |
| 1 060 | 884 | 917 | −5 238 | 3 049 | 832 | 8 234 | 780 | 26 550 |

**Tabell 9. Hus med känt eget kapital efter lägenhetsyta, byggnadsår samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus. Region D (Kommuner med mindre än 50 000 inv.)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Genomsnitt per hus | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxeringsvärde | | Köpesk. el. prod. kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | |
| | | | | | tomtr. | ägr. | | | |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | kr. | kr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Summa | 70 | 61 | 84 | 53 | 89 | 53 | 31 | 3 927 | 340 |
| Ly –85 kvm. | 37 | 31 | 47 | 25 | – | 25 | 22 | 1 872 | 183 |
| Ly 86–120 | 76 | 67 | 85 | 55 | 75 | 54 | 30 | 4 012 | 368 |
| Ly 121–160 | 102 | 90 | 128 | 86 | 133 | 85 | 42 | 6 431 | 497 |
| Ly 161–200 | 115 | 102 | 159 | 108 | – | 108 | 51 | 7 910 | 558 |
| Ly >200 kvm. | 137 | 121 | 177 | 126 | 150 | 126 | 51 | 8 572 | 644 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | |
| –1950 | 43 | 35 | 51 | 30 | – | 30 | 22 | 2 267 | 214 |
| 1951–60 | 66 | 56 | 80 | 47 | – | 47 | 33 | 3 435 | 316 |
| 1961–65 | 76 | 67 | 79 | 50 | 58 | 50 | 29 | 3 704 | 367 |
| 1966–68 | 94 | 85 | 117 | 76 | 122 | 76 | 41 | 5 398 | 456 |
| 1969–70 | 117 | 106 | 160 | 114 | 107 | 114 | 47 | 8 463 | 573 |
| Förv. år 1961–65 | 59 | 51 | 56 | 33 | 58 | 32 | 23 | 2 392 | 287 |
| Förv. år 1966–68 | 77 | 68 | 94 | 55 | 122 | 54 | 39 | 3 934 | 377 |
| Förv. år 1969–71 | 77 | 68 | 111 | 78 | 107 | 78 | 33 | 5 885 | 377 |
| Paritets- eller räntelån | 91 | 82 | 106 | 81 | 101 | 81 | 25 | 5 903 | 445 |
| Samtliga | 81 | 72 | 96 | 68 | 98 | 67 | 27 | 4 982 | 396 |

| Bränsle | Avg. m. m. | Underhåll | Fast. resultat | Skatteeffekt | Nettoränta | Boendekostn. | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | | |
| 952 | 649 | 917 | −2 987 | 1 558 | 859 | 6 085 | 328 | 61 772 |
| 835 | 490 | 857 | −1 605 | 802 | 747 | 4 182 | 44 | 20 229 |
| 944 | 685 | 955 | −2 950 | 1 502 | 840 | 6 301 | 95 | 27 805 |
| 1 087 | 799 | 855 | −4 891 | 2 607 | 1 038 | 8 099 | 100 | 10 824 |
| 1 274 | 820 | 1 370 | −5 921 | 3 469 | 1 160 | 9 622 | 55 | 2 136 |
| 1 519 | 922 | 746 | −5 649 | 3 385 | 1 088 | 10 106 | 34 | 778 |
| 894 | 554 | 1 062 | −1 805 | 809 | 680 | 4 862 | 63 | 22 285 |
| 987 | 683 | 1 436 | −2 655 | 1 450 | 855 | 6 262 | 32 | 9 617 |
| 865 | 627 | 837 | −2 658 | 1 521 | 784 | 5 662 | 87 | 14 016 |
| 1 048 | 751 | 745 | −3 990 | 2 175 | 1 179 | 7 402 | 69 | 8 816 |
| 1 139 | 818 | 125 | −6 579 | 3 382 | 1 173 | 8 909 | 77 | 7 038 |
| 850 | 584 | 808 | −1 694 | 910 | 672 | 4 684 | 105 | 25 374 |
| 1 002 | 732 | 1 017 | −2 776 | 1 352 | 1 179 | 6 889 | 96 | 16 561 |
| 1 040 | 662 | 973 | −4 816 | 2 560 | 830 | 7 206 | 127 | 19 837 |
| 951 | 732 | 682 | −4 576 | 2 428 | 577 | 6 862 | 379 | 70 795 |
| 951 | 693 | 792 | −3 835 | 2 023 | 708 | 6 500 | 707 | 132 567 |

**Tabell 10. Hus med känt eget kapital efter förvärvsår, byggnadsår samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus**

| Lånetyp<br>Förvärvsår<br>Byggnadsår | Genomsnitt per hus | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxeringsvärde | | Köpesk. el. prod. kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | |
| | | | | | tomtr. | ägr. | | | |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | kr. | kr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Köp 1961–65 | | | | | | | | | |
| Byggn.år | | | | | | | | | |
| –1960 | 62 | 48 | 57 | 30 | 45 | 29 | 27 | 2 198 | 295 |
| 1961–65 | 118 | 101 | 121 | 79 | 78 | 79 | 42 | 5 538 | 548 |
| Byggt 1961–65 | 88 | 76 | 86 | 51 | 67 | 49 | 35 | 3 602 | 420 |
| Köp 1966–68 | | | | | | | | | |
| Byggn.år | | | | | | | | | |
| –1960 | 74 | 58 | 94 | 51 | 75 | 49 | 43 | 3 782 | 351 |
| 1961–65 | 124 | 108 | 158 | 105 | 133 | 103 | 53 | 7 816 | 581 |
| 1966–68 | 139 | 119 | 183 | 138 | 108 | 142 | 45 | 9 855 | 650 |
| Byggt 1966–68 | 107 | 95 | 133 | 84 | 112 | 84 | 49 | 5 934 | 512 |
| Köp 1969–71 | | | | | | | | | |
| Byggn.år | | | | | | | | | |
| –1960 | 69 | 53 | 105 | 71 | 120 | 67 | 34 | 5 451 | 326 |
| 1961–65 | 118 | 101 | 169 | 129 | 114 | 131 | 40 | 9 853 | 553 |
| 1966–68 | 139 | 120 | 209 | 159 | 117 | 162 | 51 | 11 712 | 627 |
| 1969–70 | 135 | 117 | 191 | 155 | 141 | 157 | 35 | 11 554 | 637 |
| Byggt 1969–70 | 130 | 115 | 177 | 125 | 130 | 124 | 53 | 9 545 | 625 |
| Samtl. byggn.år | | | | | | | | | |
| Förvärvsår | | | | | | | | | |
| 1961–65 | 78 | 65 | 75 | 43 | 59 | 42 | 32 | 3 115 | 371 |
| 1966–68 | 98 | 83 | 125 | 78 | 95 | 77 | 47 | 5 615 | 466 |
| 1969–71 | 99 | 82 | 143 | 103 | 126 | 101 | 39 | 7 837 | 466 |
| Paritets- eller räntelån | 101 | 89 | 116 | 89 | 101 | 88 | 27 | 6 558 | 484 |
| Samtliga | 96 | 83 | 115 | 82 | 100 | 80 | 33 | 6 029 | 458 |

| Bränsle | Avg. m. m. | Underhåll | Fast. resultat | Skatteeffekt | Nettoränta | Boendekostn. | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | | |
| 883 | 657 | 1 026 | −1 408 | 749 | 750 | 5 060 | 152 | 18 176 |
| 974 | 952 | 1 446 | −3 403 | 2 123 | 865 | 8 200 | 122 | 4 281 |
| 918 | 681 | 810 | −2 213 | 1 300 | 943 | 6 073 | 226 | 13 672 |
| 1 022 | 819 | 1 440 | −2 589 | 1 315 | 1 069 | 7 168 | 136 | 10 792 |
| 860 | 970 | 1 668 | −5 675 | 3 238 | 1 209 | 9 865 | 44 | 2 000 |
| 1 086 | 1 048 | 917 | −7 243 | 4 312 | 960 | 10 204 | 108 | 3 330 |
| 1 083 | 814 | 698 | −4 139 | 2 238 | 1 352 | 8 156 | 184 | 9 575 |
| 1 049 | 682 | 1 561 | −4 499 | 2 358 | 850 | 7 561 | 193 | 18 106 |
| 952 | 957 | 1 277 | −7 851 | 4 865 | 792 | 9 520 | 76 | 2 603 |
| 1 122 | 1 242 | 740 | −9 065 | 5 497 | 1 160 | 11 106 | 59 | 1 724 |
| 1 149 | 1 011 | 213 | −9 128 | 5 259 | 758 | 10 063 | 157 | 5 056 |
| 1 197 | 882 | 166 | −7 252 | 3 878 | 1 284 | 9 821 | 172 | 7 284 |
| 908 | 704 | 996 | −1 943 | 1 114 | 838 | 5 819 | 504 | 36 697 |
| 1 037 | 854 | 1 099 | −3 964 | 2 168 | 1 220 | 8 122 | 477 | 26 201 |
| 1 090 | 820 | 1 011 | −6 228 | 3 441 | 937 | 8 720 | 659 | 34 831 |
| 972 | 818 | 693 | −5 014 | 2 726 | 627 | 7 426 | 1 379 | 103 567 |
| 989 | 802 | 856 | −4 528 | 2 483 | 796 | 7 448 | 3 019 | 201 295 |

**Tabell 11. Hus med känt eget kapital efter totalt taxeringsvärde samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus**

| Lånetyp Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | Genomsnitt per hus | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxeringsvärde | | Köpesk. el. prod. kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med | | | | |
| | | | | | tomtr. | ägr. | | | |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | kr. | kr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| – 49 | 29 | 24 | 38 | 16 | – | 16 | 21 | 1 191 | 140 |
| 50– 74 | 62 | 52 | 68 | 41 | 26 | 41 | 27 | 3 082 | 301 |
| 75– 99 | 87 | 74 | 106 | 70 | 70 | 70 | 36 | 5 180 | 416 |
| 100–124 | 110 | 94 | 129 | 91 | 84 | 92 | 38 | 6 736 | 529 |
| 125–149 | 134 | 114 | 171 | 119 | 103 | 122 | 51 | 8 925 | 634 |
| 150–224 | 178 | 145 | 236 | 163 | 158 | 164 | 73 | 11 872 | 813 |
| 225– | 257 | 199 | 344 | 225 | 233 | 224 | 119 | 16 151 | 1 128 |
| Summa | 91 | 76 | 112 | 74 | 97 | 72 | 38 | 5 468 | 430 |
| Paritets- eller räntelån | 101 | 89 | 116 | 89 | 101 | 88 | 27 | 6 558 | 484 |
| Samtliga | 96 | 83 | 115 | 82 | 100 | 80 | 33 | 6 029 | 458 |

| Bränsle | Avg. m. m. | Underhåll | Fast. resultat | Skatteeffekt | Nettoränta | Boendekostn. | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | | |
| 893 | 442 | 936 | −1 087 | 510 | 786 | 3 878 | 72 | 21 698 |
| 945 | 689 | 1 087 | −2 245 | 1 175 | 782 | 5 711 | 129 | 18 825 |
| 969 | 785 | 1 035 | −3 982 | 2 016 | 888 | 7 257 | 229 | 18 667 |
| 983 | 882 | 1 146 | −5 029 | 2 816 | 864 | 8 324 | 269 | 15 870 |
| 1 089 | 1 015 | 847 | −6 735 | 3 692 | 1 239 | 10 058 | 210 | 9 917 |
| 1 301 | 1 172 | 1 089 | −8 263 | 5 061 | 1 528 | 12 714 | 560 | 11 102 |
| 1 436 | 1 504 | 1 107 | −8 232 | 5 613 | 2 462 | 18 176 | 171 | 1 649 |
| 1 008 | 785 | 1 029 | −4 012 | 2 226 | 976 | 7 470 | 1 640 | 97 728 |
| 972 | 818 | 693 | −5 014 | 2 726 | 627 | 7 426 | 1 379 | 103 567 |
| 989 | 802 | 856 | −4 528 | 2 483 | 796 | 7 448 | 3 019 | 201 295 |

**Tabell 12. Hus med känt eget kapital efter hushållstyp, sammanräknad inkomst samt kapital- och driftskostnader (exkl. amort.), kr. per hus**

| Lånetyp<br>Hushållstyp<br>Sammanräknad inkomst | Genomsnitt per hus | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Taxeringsvärde | | Köpesk. el. prod. kostn. | Kapitalskuld | | | Eget kap. | Ränta | Skatt på gar. belopp |
| | Tot. | Byggn. | | Summa hus | Hus med tomtr. | Hus med ägr. | | | |
| | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | tkr. | kr. | kr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Makar | | | | | | | | | |
| Mannen –64 år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 98 | 84 | 115 | 76 | 78 | 76 | 39 | 5 660 | 460 |
| 20 000–29 900 | 55 | 47 | 62 | 32 | 128 | 30 | 30 | 2 309 | 268 |
| 30 000–39 900 | 80 | 69 | 93 | 63 | 65 | 63 | 30 | 4 604 | 390 |
| 40 000–49 900 | 77 | 65 | 92 | 59 | 86 | 58 | 33 | 4 504 | 367 |
| 50 000–59 900 | 88 | 74 | 103 | 73 | 93 | 72 | 30 | 5 441 | 423 |
| 60 000–99 900 | 117 | 97 | 151 | 109 | 103 | 110 | 42 | 8 032 | 546 |
| 100 000– | 172 | 140 | 235 | 165 | 168 | 165 | 70 | 12 208 | 781 |
| Summa | 98 | 82 | 122 | 84 | 102 | 82 | 38 | 6 182 | 461 |
| Makar | | | | | | | | | |
| Mannen 65– år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 37 | 24 | 46 | 16 | – | 17 | 30 | 1 242 | 180 |
| 20 000–29 900 | 75 | 62 | 87 | 26 | – | 26 | 61 | 1 911 | 369 |
| 30 000–49 900 | 75 | 65 | 83 | 30 | 22 | 31 | 52 | 2 296 | 362 |
| 50 000– | 155 | 126 | 178 | 93 | 104 | 89 | 85 | 6 266 | 730 |
| Summa | 67 | 54 | 77 | 30 | 60 | 28 | 47 | 2 182 | 322 |
| Övriga | | | | | | | | | |
| HF –64 år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 54 | 46 | 71 | 32 | 113 | 29 | 39 | 2 193 | 263 |
| 20 000–29 900 | 48 | 40 | 56 | 29 | – | 29 | 27 | 2 135 | 222 |
| 30 000–49 900 | 85 | 69 | 96 | 64 | 69 | 63 | 32 | 4 647 | 409 |
| 50 000– | 141 | 117 | 184 | 111 | 66 | 122 | 73 | 7 984 | 655 |
| Summa | 75 | 63 | 91 | 53 | 71 | 52 | 38 | 3 846 | 357 |
| Övriga | | | | | | | | | |
| HF 65– år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 32 | 28 | 35 | 5 | – | 5 | 30 | 368 | 155 |
| 20 000–29 900 | 91 | 78 | 88 | 52 | – | 52 | 36 | 3 578 | 413 |
| 30 000–49 900 | 92 | 68 | 85 | 28 | – | 28 | 57 | 1 736 | 430 |
| 50 000– | 182 | 157 | 280 | 133 | – | 133 | 146 | 9 851 | 856 |
| Summa | 39 | 34 | 43 | 11 | – | 11 | 32 | 743 | 187 |
| Paritets- eller räntelån | 101 | 89 | 116 | 89 | 101 | 88 | 27 | 6 558 | 484 |
| Samtliga | 96 | 83 | 115 | 82 | 100 | 80 | 33 | 6 029 | 458 |

| Bränsle | Avg. m. m. | Underhåll | Fast. resultat | Skatteeffekt | Nettoränta | Boendekostn. | Antal hus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Urv. | Uppr. |
| kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | | |
| 848 | 933 | 731 | −4 092 | 774 | 1 525 | 9 383 | 19 | 1 371 |
| 918 | 583 | 919 | −1 723 | 605 | 1 149 | 5 541 | 65 | 9 005 |
| 996 | 698 | 1 004 | −3 502 | 1 686 | 790 | 6 794 | 121 | 12 397 |
| 987 | 681 | 946 | −3 329 | 1 611 | 826 | 6 700 | 154 | 14 272 |
| 937 | 845 | 1 069 | −4 165 | 2 231 | 712 | 7 196 | 164 | 13 187 |
| 1 106 | 961 | 1 257 | −6 035 | 3 620 | 870 | 9 151 | 512 | 20 605 |
| 1 277 | 1 169 | 1 212 | −8 508 | 5 743 | 1 236 | 12 139 | 417 | 8 427 |
| 1 031 | 829 | 1 078 | −4 580 | 2 558 | 905 | 7 927 | 1 452 | 79 265 |
| 864 | 403 | 324 | − 999 | 367 | 1 107 | 3 752 | 14 | 2 866 |
| 1 073 | 611 | 1 435 | − 909 | 419 | 2 211 | 7 191 | 12 | 821 |
| 826 | 589 | 1 073 | −1 292 | 689 | 1 591 | 6 047 | 21 | 2 674 |
| 1 236 | 954 | 1 198 | −3 141 | 2 020 | 1 713 | 10 077 | 27 | 639 |
| 908 | 549 | 820 | −1 296 | 647 | 1 477 | 5 610 | 74 | 7 000 |
| 979 | 673 | 1 602 | −1 606 | 388 | 1 596 | 6 917 | 9 | 1 509 |
| 1 159 | 949 | 1 044 | −1 598 | 686 | 766 | 5 590 | 14 | 1 862 |
| 994 | 729 | 903 | −3 334 | 1 850 | 706 | 6 537 | 39 | 2 342 |
| 1 106 | 1 043 | 1 297 | −5 396 | 3 386 | 1 473 | 10 173 | 31 | 919 |
| 1 052 | 821 | 1 156 | −2 740 | 1 404 | 1 032 | 6 862 | 93 | 6 632 |
| 690 | 317 | 272 | − 142 | 86 | 1 357 | 3 073 | 12 | 4 309 |
| 731 | 823 | 1 324 | −2 257 | 931 | 1 027 | 6 965 | 5 | 402 |
| 726 | 654 | 46 | − 398 | 273 | 886 | 4 206 | 2 | 77 |
| 1 199 | 912 | 1 128 | −6 051 | 3 715 | 2 820 | 13 051 | 2 | 44 |
| 698 | 370 | 363 | − 376 | 192 | 1 336 | 3 506 | 21 | 4 832 |
| 972 | 818 | 693 | −5 014 | 2 726 | 627 | 7 426 | 1 379 | 103 567 |
| 989 | 802 | 856 | −4 528 | 2 483 | 796 | 7 448 | 3 019 | 201 295 |

**Tabell 13 Antal hus efter lägenhetsyta, byggnadsår samt fastighetens resultat och skatteeffekt**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Fastighetens resultat | | | | | | | Skatteeffekt | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus | | >0 | | = 0 | <0 | | Summa hus | | <0 | | = 0 | >0 | |
| | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus |
| Nom. lån | | | | | | | | | | | | | | |
| Ly –85 kvm. | | | | | | | | | | | | | | |
| Stgr 0–2 | 187 | 62 464 | 11 061 | 240 | 16 651 | 34 752 | – 577 | 182 | 60 485 | 3 992 | – 67 | 25 906 | 30 587 | 273 |
| Stgr 3–9 | 697 | 112 431 | 26 989 | 473 | 1 843 | 83 599 | – 1 428 | 683 | 110 732 | 21 536 | – 140 | 8 624 | 80 573 | 751 |
| Summa | 884 | 174 896 | 38 050 | 406 | 18 494 | 118 351 | – 1 178 | 865 | 171 217 | 25 528 | – 129 | 34 529 | 111 159 | 620 |
| Ly 86–120 | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 610 | 97 672 | 30 026 | 601 | 2 885 | 64 760 | – 1 513 | 596 | 94 449 | 24 194 | – 436 | 10 406 | 59 849 | 760 |
| 1951–60 | 471 | 57 885 | 4 395 | 569 | 226 | 53 264 | – 1 773 | 463 | 56 921 | 4 152 | – 142 | 1 048 | 51 721 | 987 |
| 1961–65 | 241 | 17 853 | 559 | 1 265 | – | 17 294 | – 3 596 | 234 | 17 404 | 559 | – 218 | 447 | 16 399 | 2 061 |
| 1966–70 | 259 | 20 487 | 1 099 | 442 | – | 19 387 | – 5 954 | 255 | 20 069 | 1 056 | – 54 | 68 | 18 945 | 3 211 |
| Summa | 1 581 | 193 896 | 36 080 | 602 | 3 111 | 154 705 | – 2 392 | 1 548 | 188 844 | 29 961 | – 377 | 11 969 | 146 914 | 1 301 |
| Ly 121–160 | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 592 | 46 710 | 14 119 | 607 | 2 108 | 30 483 | – 2 832 | 569 | 44 643 | 10 878 | – 339 | 5 713 | 28 052 | 1 588 |
| 1951–60 | 356 | 18 050 | 1 665 | 803 | 69 | 16 316 | – 2 757 | 342 | 17 394 | 1 969 | – 273 | 727 | 14 699 | 1 657 |
| 1961–65 | 296 | 9 933 | 249 | 2 505 | – | 9 684 | – 5 306 | 289 | 9 632 | 249 | –1 739 | 69 | 9 314 | 3 294 |
| 1966–70 | 411 | 18 086 | 389 | 2 277 | – | 17 697 | – 8 149 | 386 | 16 947 | 218 | – 762 | 43 | 16 686 | 4 633 |
| Summa | 1 655 | 92 779 | 16 422 | 695 | 2 177 | 74 180 | – 4 407 | 1 586 | 88 616 | 13 315 | – 363 | 6 552 | 68 749 | 2 573 |
| Ly 161–200 | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 298 | 11 958 | 2 669 | 1 225 | 71 | 9 218 | – 5 197 | 283 | 11 235 | 2 489 | – 833 | 376 | 8 370 | 3 728 |
| 1951–60 | 157 | 2 806 | 442 | 1 853 | – | 2 363 | – 3 595 | 150 | 2 689 | 431 | – 612 | 22 | 2 236 | 2 127 |
| 1961–65 | 159 | 2 132 | 107 | 1 892 | – | 2 025 | – 6 858 | 150 | 2 034 | 107 | – 508 | 5 | 1 922 | 4 505 |
| 1966–70 | 244 | 3 878 | 122 | 3 807 | – | 3 756 | –10 455 | 225 | 3 602 | 132 | –6 182 | 22 | 3 449 | 6 429 |
| Summa | 858 | 20 774 | 3 341 | 1 424 | 71 | 17 363 | – 6 310 | 808 | 19 560 | 3 159 | –1 015 | 425 | 15 976 | 4 180 |
| Ly >200 kvm. | | | | | | | | | | | | | | |
| –1960 | 191 | 5 972 | 936 | 3 087 | – | 5 036 | – 4 949 | 183 | 5 854 | 969 | –3 557 | 220 | 4 664 | 2 802 |
| 1961–70 | 222 | 2 055 | 227 | 4 937 | – | 1 828 | – 9 876 | 208 | 1 920 | 212 | –4 684 | 7 | 1 701 | 6 066 |
| Summa | 413 | 8 027 | 1 163 | 3 448 | – | 6 864 | – 6 262 | 391 | 7 774 | 1 181 | –3 759 | 227 | 6 365 | 3 674 |

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Fastighetens resultat | | | | | | | Skatteeffekt | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus | | >0 | | = 0 | <0 | | Summa hus | | <0 | | = 0 | >0 | |
| | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 2 186 | 296 433 | 81 815 | 568 | 21 319 | 193 299 | – 1 729 | 2 117 | 287 486 | 60 496 | – 374 | 48 427 | 178 563 | 941 |
| 1951–60 | 1 236 | 109 428 | 8 804 | 681 | 786 | 99 838 | – 1 918 | 1 201 | 107 120 | 8 491 | – 204 | 2 805 | 95 824 | 1 070 |
| 1961–65 | 854 | 39 252 | 1 929 | 1 312 | 1 748 | 35 575 | – 4 147 | 824 | 38 087 | 1 878 | – 447 | 2 282 | 33 928 | 2 479 |
| 1966–68 | 594 | 24 480 | 2 033 | 721 | – | 22 446 | – 6 390 | 564 | 23 299 | 1 918 | – 821 | 99 | 21 281 | 3 804 |
| 1969–70 | 521 | 20 778 | 474 | 1 907 | – | 20 304 | – 8 485 | 492 | 20 019 | 361 | – 783 | 90 | 19 567 | 4 668 |
| Summa | 5 391 | 490 372 | 95 056 | 603 | 23 853 | 371 463 | – 2 662 | 5 198 | 476 011 | 73 144 | – 370 | 53 703 | 349 164 | 1 509 |
| Förvärvsår | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 858 | 143 606 | 59 915 | 551 | 13 434 | 70 257 | – 565 | 838 | 141 593 | 43 684 | – 358 | 30 969 | 66 940 | 273 |
| 1951–60 | 1 348 | 145 661 | 22 256 | 573 | 6 276 | 117 129 | – 1 237 | 1 316 | 142 382 | 17 471 | – 217 | 14 393 | 110 518 | 670 |
| 1961–65 | 1 066 | 74 686 | 5 708 | 861 | 2 462 | 66 516 | – 2 450 | 1 027 | 70 988 | 5 416 | – 399 | 5 047 | 60 524 | 1 566 |
| 1966–68 | 949 | 58 146 | 4 142 | 1 013 | 1 191 | 52 813 | – 4 434 | 907 | 55 873 | 4 189 | – 775 | 1 651 | 50 033 | 2 496 |
| 1969–71 | 1 169 | 68 162 | 3 035 | 819 | 491 | 64 636 | – 6 301 | 1 109 | 65 064 | 2 384 | – 942 | 1 643 | 61 038 | 3 524 |
| Paritets- eller räntelån | 1 588 | 127 195 | 358 | 1 329 | – | 126 836 | – 5 050 | 1 524 | 121 249 | 987 | –5 324 | 732 | 119 530 | 2 776 |
| Samtliga | 6 979 | 617 567 | 95 415 | 606 | 23 853 | 498 299 | – 3 270 | 6 722 | 597 260 | 74 131 | – 436 | 54 435 | 468 694 | 1 833 |

**Tabell 14. Antal hus efter lägenhetsyta, byggnadsår samt fastighetens resultat och skatteeffekt. Region A (Storstockholm)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Fastighetens resultat | | | | | | | Skatteeffekt | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 | | = 0 | <0 | | Summa hus Antal | | <0 | | = 0 | >0 | |
| | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus |
| Nom. lån | | | | | | | | | | | | | | |
| Summa | 1 365 | 56 238 | 18 855 | 1 091 | 76 | 37 306 | – 5 187 | 1 353 | 55 976 | 16 558 | – 319 | 2 680 | 36 738 | 3 036 |
| Ly –85 kvm. | 201 | 14 103 | 8 161 | 818 | – | 5 942 | – 2 193 | 201 | 14 103 | 6 636 | – 194 | 1 410 | 6 057 | 1 129 |
| Ly 86–120 kvm. | 412 | 20 290 | 6 081 | 993 | 73 | 14 136 | – 3 898 | 412 | 20 290 | 5 690 | – 258 | 744 | 13 855 | 2 221 |
| Ly 121–160 kvm. | 441 | 15 066 | 2 865 | 1 372 | 3 | 12 197 | – 6 840 | 438 | 14 936 | 2 559 | – 480 | 352 | 12 025 | 4 109 |
| Ly 161–200 kvm. | 222 | 5 189 | 1 290 | 1 987 | – | 3 899 | – 8 126 | 214 | 5 069 | 1 266 | – 681 | 81 | 3 721 | 5 015 |
| Ly 200– kvm. | 89 | 1 590 | 458 | 2 973 | – | 1 131 | – 9 056 | 88 | 1 579 | 406 | –1 069 | 93 | 1 079 | 5 432 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 566 | 32 415 | 16 201 | 1 078 | 76 | 16 138 | – 4 161 | 561 | 32 284 | 14 335 | – 316 | 2 127 | 15 821 | 2 384 |
| 1951–60 | 305 | 11 111 | 2 185 | 898 | – | 8 926 | – 3 266 | 304 | 11 105 | 1 766 | – 257 | 528 | 8 812 | 1 937 |
| 1961–65 | 222 | 5 372 | 406 | 2 284 | – | 4 965 | – 5 475 | 221 | 5 359 | 406 | – 510 | 11 | 4 942 | 3 330 |
| 1966–68 | 148 | 3 505 | 51 | 4 080 | – | 3 454 | – 8 445 | 144 | 3 461 | 39 | –2 291 | – | 3 422 | 4 866 |
| 1969–70 | 124 | 3 835 | 12 | 380 | – | 3 822 | –10 685 | 123 | 3 767 | 12 | – 132 | 14 | 3 740 | 6 324 |
| Förvärvsår | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 237 | 15 161 | 11 399 | 1 108 | 73 | 3 688 | – 1 242 | 236 | 15 150 | 10 247 | – 311 | 1 330 | 3 573 | 739 |
| 1951–60 | 313 | 13 625 | 5 528 | 973 | 3 | 8 095 | – 1 957 | 312 | 13 577 | 4 613 | – 286 | 960 | 8 004 | 1 146 |
| 1961–65 | 283 | 9 465 | 1 440 | 1 311 | – | 8 025 | – 3 711 | 282 | 9 453 | 1 222 | – 440 | 292 | 7 939 | 2 305 |
| 1966–68 | 232 | 7 102 | 148 | 812 | – | 6 955 | – 6 641 | 227 | 7 010 | 135 | – 257 | 73 | 6 802 | 3 842 |
| 1969–71 | 300 | 10 884 | 341 | 1 652 | – | 10 543 | – 9 210 | 296 | 10 786 | 341 | – 587 | 25 | 10 421 | 5 308 |
| Paritets- eller räntelån | 346 | 13 535 | 100 | 3 631 | – | 13 435 | – 6 764 | 344 | 13 455 | 100 | – 815 | 85 | 13 270 | 3 865 |
| Samtliga | 1 711 | 69 773 | 18 955 | 1 104 | 76 | 50 741 | – 5 604 | 1 697 | 69 431 | 16 658 | – 322 | 2 766 | 50 008 | 3 256 |

**Tabell 15. Antal hus efter lägenhetsyta, byggnadsår samt fastighetens resultat och skatteeffekt. Region B (Storgöteborg)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Fastighetens resultat | | | | | | | Skatteeffekt | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 | | = 0 | <0 | | Summa hus Antal | | <0 | | = 0 | >0 | |
| | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus |
| Nom. lån | | | | | | | | | | | | | | |
| Summa | 1 420 | 35 068 | 8 643 | 694 | 52 | 26 373 | −4 332 | 1 373 | 34 047 | 6 542 | − 304 | 2 823 | 24 683 | 2 476 |
| Ly −85 kvm. | 236 | 10 384 | 4 342 | 431 | 52 | 5 991 | −1 700 | 227 | 10 101 | 2 789 | − 113 | 1 882 | 5 430 | 909 |
| Ly 86−120 kvm. | 396 | 12 895 | 2 538 | 531 | – | 10 357 | −3 850 | 389 | 12 703 | 2 170 | − 154 | 489 | 10 044 | 2 087 |
| Ly 121−160 kvm. | 454 | 8 762 | 1 271 | 1 016 | – | 7 491 | −5 757 | 436 | 8 315 | 1 134 | − 364 | 270 | 6 911 | 3 454 |
| Ly 161−200 kvm. | 230 | 2 098 | 364 | 1 535 | – | 1 734 | −7 614 | 221 | 2 028 | 339 | −1 576 | 48 | 1 641 | 4 644 |
| Ly 200− kvm. | 104 | 929 | 128 | 7 286 | – | 801 | −9 818 | 100 | 900 | 110 | −3 548 | 134 | 657 | 5 684 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | | | |
| −1950 | 529 | 18 176 | 7 142 | 629 | 52 | 10 983 | −3 110 | 512 | 17 718 | 5 213 | − 283 | 2 462 | 10 043 | 1 707 |
| 1951−60 | 306 | 6 792 | 1 120 | 549 | – | 5 672 | −2 658 | 300 | 6 689 | 1 040 | − 171 | 244 | 5 405 | 1 511 |
| 1961−65 | 260 | 4 481 | 222 | 2 335 | – | 4 259 | −4 791 | 253 | 4 343 | 208 | − 791 | 67 | 4 067 | 2 966 |
| 1966−68 | 184 | 3 260 | 109 | 1 826 | – | 3 151 | −7 004 | 175 | 3 078 | 21 | −1 061 | 50 | 3 007 | 3 981 |
| 1969−70 | 141 | 2 358 | 50 | 3 635 | – | 2 309 | −9 765 | 133 | 2 220 | 59 | −2 483 | – | 2 161 | 5 450 |
| Förvärvsår | | | | | | | | | | | | | | |
| −1950 | 205 | 8 006 | 5 063 | 586 | 52 | 2 891 | −1 106 | 197 | 7 697 | 3 572 | − 283 | 1 706 | 2 419 | 607 |
| 1951−60 | 351 | 9 368 | 2 493 | 617 | – | 6 875 | −1 678 | 346 | 9 296 | 2 000 | − 236 | 796 | 6 501 | 931 |
| 1961−65 | 288 | 5 846 | 717 | 1 433 | – | 5 129 | −3 515 | 281 | 5 720 | 675 | − 415 | 64 | 4 981 | 2 124 |
| 1966−68 | 271 | 5 775 | 250 | 1 014 | – | 5 525 | −6 016 | 256 | 5 451 | 162 | − 217 | 157 | 5 131 | 3 370 |
| 1969−71 | 304 | 5 962 | 119 | 1 792 | – | 5 843 | −8 249 | 292 | 5 773 | 133 | −1 430 | 99 | 5 540 | 4 642 |
| Paritets- eller räntelån | 329 | 7 925 | 20 | 1 538 | – | 7 905 | −5 781 | 322 | 7 752 | 26 | − 299 | 14 | 7 712 | 3 126 |
| Samtliga | 1 749 | 42 993 | 8 663 | 696 | 52 | 34 278 | −4 666 | 1 695 | 41 800 | 6 567 | − 304 | 2 838 | 32 395 | 2 631 |

**Tabell 16. Antal hus efter lägenhetsyta, byggnadsår samt fastighetens resultat och skatteeffekt. Region C (Övriga kommuner med minst 50 000 inv.)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Fastighetens resultat | | | | | | | Skatteeffekt | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 | | = 0 | <0 | | Summa hus Antal | | <0 | | = 0 | >0 | |
| | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus |
| Nom. lån | | | | | | | | | | | | | | |
| Summa | 1 367 | 54 122 | 8 794 | 584 | 763 | 44 565 | – 3 618 | 1 294 | 51 822 | 6 962 | – 391 | 3 586 | 41 274 | 2 125 |
| Ly –85 kvm. | 229 | 14 251 | 3 826 | 345 | 439 | 9 986 | – 1 475 | 222 | 13 769 | 2 826 | – 205 | 1 595 | 9 348 | 713 |
| Ly 86–120 kvm. | 408 | 22 948 | 3 327 | 588 | 255 | 19 367 | – 2 850 | 392 | 22 052 | 2 760 | – 155 | 1 237 | 18 055 | 1 624 |
| Ly 121–160 kvm. | 388 | 11 944 | 1 051 | 552 | 69 | 10 824 | – 5 209 | 366 | 11 368 | 738 | – 600 | 711 | 9 919 | 3 220 |
| Ly 161–200 kvm. | 230 | 3 560 | 316 | 1 795 | – | 3 244 | – 7 409 | 212 | 3 302 | 338 | – 2 501 | 44 | 2 920 | 4 695 |
| Ly 200– kvm. | 112 | 1 418 | 274 | 2 597 | – | 1 144 | – 9 523 | 102 | 1 331 | 300 | – 1 421 | – | 1 031 | 5 885 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 537 | 26 601 | 7 892 | 493 | 694 | 18 015 | – 2 582 | 512 | 25 532 | 6 228 | – 311 | 2 943 | 16 361 | 1 440 |
| 1951–60 | 354 | 15 164 | 666 | 818 | 69 | 14 429 | – 2 313 | 337 | 14 584 | 506 | – 299 | 458 | 13 621 | 1 301 |
| 1961–65 | 208 | 6 066 | 57 | 4 133 | – | 6 008 | – 4 513 | 193 | 5 752 | 59 | – 5 808 | 109 | 5 583 | 2 807 |
| 1966–68 | 139 | 3 439 | 141 | 2 393 | – | 3 298 | – 7 799 | 130 | 3 233 | 131 | – 1 891 | – | 3 102 | 4 809 |
| 1969–70 | 129 | 2 852 | 38 | 3 238 | – | 2 814 | –10 128 | 122 | 2 721 | 38 | – 1 061 | 76 | 2 606 | 6 081 |
| Förvärvsår | | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 175 | 9 914 | 5 401 | 415 | 434 | 4 079 | – 886 | 167 | 9 498 | 3 895 | – 204 | 2 003 | 3 599 | 497 |
| 1951–60 | 373 | 17 247 | 2 096 | 634 | 330 | 14 821 | – 1 503 | 360 | 16 631 | 1 791 | – 241 | 993 | 13 847 | 842 |
| 1961–65 | 263 | 9 264 | 595 | 1 062 | – | 8 669 | – 2 689 | 243 | 8 755 | 633 | – 1 745 | 134 | 7 988 | 1 487 |
| 1966–68 | 244 | 7 853 | 357 | 1 264 | – | 7 496 | – 5 692 | 235 | 7 628 | 299 | – 901 | 181 | 7 149 | 3 488 |
| 1969–71 | 312 | 9 845 | 345 | 1 402 | – | 9 500 | – 7 300 | 289 | 9 310 | 345 | – 360 | 276 | 8 690 | 4 311 |
| Paritets- eller räntelån | 444 | 16 691 | – | – | – | 16 691 | – 5 546 | 420 | 15 864 | 2 | –12 194 | 66 | 15 796 | 3 208 |
| Samtliga | 1 811 | 70 813 | 8 794 | 584 | 763 | 61 256 | – 4 143 | 1 714 | 67 686 | 6 964 | – 394 | 3 652 | 57 070 | 2 425 |

**Tabell 17. Antal hus efter lägenhetsyta, byggnadsår samt fastighetens resultat och skatteeffekt. Region D (Kommuner med mindre än 50 000 inv.)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Fastighetens resultat | | | | | | | Skatteeffekt | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 | | =0 | <0 | | Summa hus Antal | | <0 | | =0 | >0 | |
| | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus | Urv. | Uppr. | Antal | Kr. per hus | | Antal | Kr. per hus |
| Nom. lån | | | | | | | | | | | | | | |
| Summa | 1 239 | 344 944 | 58 764 | 436 | 22 962 | 263 219 | −1 976 | 1 178 | 334 165 | 43 082 | − 396 | 44 613 | 246 470 | 1 082 |
| Ly −85 kvm. | 218 | 136 157 | 21 722 | 256 | 18 003 | 96 432 | −1 053 | 215 | 133 244 | 13 278 | − 84 | 29 642 | 90 324 | 558 |
| Ly 86−120 kvm. | 365 | 137 763 | 24 134 | 513 | 2 783 | 110 846 | −1 984 | 355 | 133 799 | 19 341 | − 469 | 9 499 | 104 960 | 1 049 |
| Ly 121−160 kvm. | 372 | 57 007 | 11 235 | 499 | 2 104 | 43 668 | −3 297 | 346 | 53 998 | 8 883 | − 309 | 5 219 | 39 895 | 1 796 |
| Ly 161−200 kvm. | 176 | 9 927 | 1 370 | 778 | 71 | 8 486 | −4 790 | 161 | 9 161 | 1 215 | − 793 | 253 | 7 693 | 3 482 |
| Ly 200− kvm. | 108 | 4 090 | 303 | 3 320 | – | 3 787 | −3 690 | 101 | 3 963 | 365 | −8 738 | – | 3 598 | 2 146 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | | | |
| −1950 | 554 | 219 241 | 50 581 | 407 | 20 497 | 148 163 | −1 258 | 532 | 211 952 | 34 720 | − 423 | 40 894 | 136 338 | 658 |
| 1951−60 | 271 | 76 361 | 4 833 | 595 | 717 | 70 811 | −1 609 | 260 | 74 742 | 5 179 | − 183 | 1 576 | 67 986 | 876 |
| 1961−65 | 164 | 23 334 | 1 244 | 681 | 1 748 | 20 342 | −3 579 | 157 | 22 633 | 1 204 | − 103 | 2 094 | 19 335 | 2 064 |
| 1966−68 | 123 | 14 275 | 1 732 | 417 | – | 12 543 | −5 300 | 115 | 13 526 | 1 727 | − 704 | 49 | 11 750 | 3 185 |
| 1969−70 | 127 | 11 733 | 374 | 1 591 | – | 11 359 | −7 078 | 114 | 11 311 | 251 | − 373 | – | 11 060 | 3 622 |
| Förvärvsår | | | | | | | | | | | | | | |
| −1950 | 241 | 110 526 | 38 052 | 399 | 12 875 | 59 598 | − 475 | 238 | 109 249 | 25 970 | − 410 | 25 930 | 57 349 | 216 |
| 1951−60 | 311 | 105 421 | 12 140 | 371 | 5 943 | 87 339 | −1 090 | 298 | 102 878 | 9 067 | − 172 | 11 645 | 82 166 | 574 |
| 1961−65 | 232 | 50 111 | 2 955 | 461 | 2 462 | 44 694 | −2 056 | 221 | 47 060 | 2 887 | − 82 | 4 556 | 39 616 | 1 363 |
| 1966−68 | 202 | 37 416 | 3 387 | 995 | 1 191 | 32 838 | −3 413 | 189 | 35 783 | 3 592 | − 810 | 1 239 | 30 951 | 1 826 |
| 1969−71 | 253 | 41 471 | 2 230 | 550 | 491 | 38 750 | −4 970 | 232 | 39 195 | 1 565 | −1 105 | 1 243 | 36 387 | 2 655 |
| Paritets- eller räntelån | 469 | 89 044 | 239 | 353 | – | 88 805 | −4 632 | 438 | 84 178 | 860 | −5 983 | 567 | 82 752 | 2 487 |
| Samtliga | 1 708 | 433 988 | 59 003 | 436 | 22 962 | 352 023 | −2 646 | 1 616 | 418 343 | 43 941 | − 506 | 45 180 | 329 222 | 1 435 |

**Tabell 18 Hus med känt eget kapital efter lägenhetsyta och byggnadsår samt kontant bostadsutgift–skatteeffekt**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår | Bostadsutgift (exkl. amort) – skatteeffekt | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 el. = 0 | | | <0 | | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Kr. per hus |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | |
| Nom. lån | | | | | | | | |
| Ly –85 kvm. | | | | | | | | |
| Stgr 0–2 | 20 | 7 876 | 6 | 2 096 | 1 456 | 14 | 5 780 | 2 288 |
| Stgr 3–9 | 131 | 16 471 | 15 | 2 749 | 2 297 | 116 | 13 723 | 5 033 |
| Summa | 151 | 24 348 | 21 | 4 844 | 1 933 | 130 | 19 503 | 4 219 |
| Ly 86–120 kvm. | | | | | | | | |
| –1950 | 93 | 11 941 | 10 | 1 570 | 2 843 | 83 | 10 371 | 5 665 |
| 1951–60 | 83 | 8 928 | 1 | 226 | 2 937 | 82 | 8 702 | 6 313 |
| 1961–65 | 135 | 10 084 | 6 | 488 | 2 927 | 129 | 9 596 | 6 577 |
| 1966–70 | 153 | 11 655 | 7 | 1 034 | 2 015 | 146 | 10 622 | 7 013 |
| Summa | 464 | 42 607 | 24 | 3 317 | 2 604 | 440 | 39 290 | 6 396 |
| Ly 121–160 kvm. | | | | | | | | |
| –1950 | 80 | 5 158 | 9 | 496 | 5 951 | 71 | 4 662 | 6 690 |
| 1951–60 | 51 | 1 860 | 2 | 16 | 8 511 | 49 | 1 844 | 7 821 |
| 1961–65 | 161 | 5 039 | 6 | 106 | 5 764 | 155 | 4 933 | 8 474 |
| 1966–70 | 258 | 11 064 | 5 | 204 | 2 908 | 253 | 10 859 | 9 421 |
| Summa | 550 | 23 120 | 22 | 822 | 5 220 | 528 | 22 298 | 8 508 |
| Ly 161–200 kvm. | | | | | | | | |
| –1950 | 45 | 1 788 | 1 | 11 | 17 578 | 44 | 1 778 | 11 221 |
| 1951–60 | 30 | 281 | – | – | – | 30 | 281 | 13 082 |
| 1961–65 | 90 | 1 310 | 4 | 54 | 5 635 | 86 | 1 257 | 10 458 |
| 1966–70 | 138 | 2 214 | 2 | 39 | 7 108 | 136 | 2 175 | 11 603 |
| Summa | 303 | 5 594 | 7 | 104 | 7 418 | 296 | 5 490 | 11 293 |
| Ly >200 kvm. | | | | | | | | |
| –1960 | 35 | 768 | 1 | 28 | 7 343 | 34 | 740 | 12 050 |
| 1961–70 | 137 | 1 291 | 18 | 157 | 12 654 | 119 | 1 133 | 13 434 |
| Summa | 172 | 2 059 | 19 | 185 | 11 849 | 153 | 1 874 | 12 887 |
| Byggnadsår | | | | | | | | |
| –1950 | 294 | 32 951 | 31 | 3 684 | 3 156 | 263 | 29 267 | 5 542 |
| 1951–60 | 195 | 15 193 | 3 | 242 | 3 306 | 192 | 14 951 | 6 422 |
| 1961–65 | 470 | 22 606 | 33 | 3 191 | 1 979 | 437 | 19 416 | 6 971 |
| 1966–68 | 352 | 14 638 | 17 | 1 828 | 2 936 | 335 | 12 809 | 8 416 |
| 1969–70 | 329 | 12 340 | 9 | 327 | 3 509 | 320 | 12 013 | 8 997 |
| Summa | 1 640 | 97 728 | 93 | 9 273 | 2 724 | 1 547 | 88 456 | 6 890 |
| Paritets- eller räntelån | 1 379 | 103 567 | 15 | 442 | 4 896 | 1 364 | 103 125 | 6 807 |
| Samtliga | 3 019 | 201 295 | 108 | 9 715 | 2 823 | 2 911 | 191 580 | 6 845 |

**Tabell 19 Antal hus efter byggnadsår och förvärvsår samt fastighetens resultat och skatteeffekt**

| Lånetyp<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Fastighetens resultat | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 | | | = 0 | | <0 | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Antal | |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Byggnadsår | | | | | | | | | |
| Förvärvsår | | | | | | | | | |
| –1950 | | | | | | | | | |
| –1950 | 858 | 143 606 | 485 | 59 915 | 551 | 25 | 13 434 | 348 | 70 257 |
| 1951–60 | 471 | 61 599 | 158 | 14 573 | 498 | 11 | 5 715 | 302 | 41 311 |
| 1961–65 | 315 | 35 587 | 49 | 3 176 | 768 | 3 | 714 | 263 | 31 696 |
| 1966–71 | 541 | 55 531 | 38 | 4 151 | 904 | 4 | 1 456 | 499 | 49 924 |
| Summa | 2 186 | 296 433 | 730 | 81 815 | 568 | 43 | 21 319 | 1 413 | 193 299 |
| 1951–60 | | | | | | | | | |
| 1951–60 | 876 | 84 049 | 163 | 7 670 | 716 | 2 | 560 | 711 | 75 819 |
| 1961–65 | 109 | 9 058 | 6 | 723 | 208 | – | – | 103 | 8 334 |
| 1966–71 | 251 | 16 322 | 4 | 411 | 865 | 1 | 226 | 246 | 15 685 |
| Summa | 1 236 | 109 428 | 173 | 8 804 | 681 | 3 | 786 | 1 060 | 99 838 |
| 1961–65 | | | | | | | | | |
| 1961–65 | 519 | 24 728 | 39 | 1 711 | 1 262 | 1 | 1 748 | 479 | 21 269 |
| 1966–71 | 169 | 6 681 | 5 | 102 | 1 751 | – | – | 164 | 6 578 |
| Summa | 689 | 31 422 | 45 | 1 827 | 1 282 | 1 | 1 748 | 643 | 27 847 |
| 1966–70 | 884 | 34 722 | 38 | 2 481 | 901 | – | – | 846 | 32 241 |
| Samtliga byggår | | | | | | | | | |
| –1950 | 858 | 143 606 | 485 | 59 915 | 551 | 25 | 13 434 | 348 | 70 257 |
| 1951–60 | 1 348 | 145 661 | 322 | 22 256 | 573 | 13 | 6 276 | 1 013 | 117 129 |
| 1961–65 | 943 | 69 372 | 94 | 5 610 | 846 | 4 | 2 462 | 845 | 61 300 |
| 1966–68 | 835 | 53 526 | 49 | 4 130 | 1 008 | 4 | 1 191 | 782 | 48 206 |
| 1969–71 | 1 010 | 59 729 | 36 | 3 016 | 783 | 1 | 491 | 973 | 56 222 |
| Summa | 4 995 | 472 006 | 986 | 94 928 | 601 | 47 | 23 853 | 3 962 | 353 225 |
| Paritets- eller räntelån | 1 984 | 145 561 | 20 | 487 | 1 640 | – | – | 1 964 | 145 074 |
| Samtliga | 6 979 | 617 567 | 1 006 | 95 415 | 606 | 47 | 23 853 | 5 926 | 498 299 |

| Kr. per hus | Skatteeffekt | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | <0 | | | =0 | | >0 | | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Antal | | Kr. per hus |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | |
| – 565 | 838 | 141 593 | 395 | 43 684 | – 358 | 128 | 30 969 | 315 | 66 940 | 273 |
| –1 036 | 459 | 59 974 | 135 | 10 114 | – 212 | 44 | 11 881 | 280 | 37 979 | 553 |
| –1 792 | 305 | 32 976 | 45 | 2 923 | – 450 | 9 | 2 772 | 251 | 27 281 | 1 279 |
| –3 904 | 514 | 52 832 | 38 | 3 775 | – 940 | 17 | 2 805 | 459 | 46 252 | 2 031 |
| –1 729 | 2 117 | 287 486 | 613 | 60 496 | – 374 | 198 | 48 427 | 1 306 | 178 563 | 941 |
| –1 346 | 856 | 82 394 | 146 | 7 357 | – 223 | 31 | 2 498 | 679 | 72 539 | 731 |
| –1 947 | 105 | 8 825 | 6 | 723 | – 70 | 1 | 42 | 98 | 8 060 | 1 069 |
| –4 669 | 240 | 15 901 | 4 | 411 | – 94 | 3 | 265 | 233 | 15 225 | 2 686 |
| –1 918 | 1 201 | 107 120 | 156 | 8 491 | – 204 | 35 | 2 805 | 1 010 | 95 824 | 1 070 |
| –3 403 | 499 | 24 061 | 38 | 1 681 | – 437 | 6 | 2 210 | 455 | 20 170 | 2 040 |
| –6 665 | 166 | 6 395 | 5 | 102 | – 337 | 1 | 34 | 160 | 6 258 | 3 950 |
| –4 174 | 666 | 30 470 | 43 | 1 783 | – 431 | 8 | 2 258 | 615 | 26 428 | 2 492 |
| –7 419 | 835 | 32 998 | 36 | 2 243 | – 588 | 5 | 182 | 794 | 30 573 | 4 277 |
| – 565 | 838 | 141 593 | 395 | 43 684 | – 358 | 128 | 30 969 | 315 | 66 940 | 273 |
| –1 237 | 1 316 | 142 382 | 281 | 17 471 | – 217 | 76 | 14 393 | 959 | 110 518 | 670 |
| –2 372 | 909 | 65 862 | 89 | 5 327 | – 394 | 16 | 5 024 | 804 | 55 512 | 1 525 |
| –4 293 | 799 | 51 394 | 45 | 4 167 | – 663 | 13 | 1 651 | 741 | 45 576 | 2 397 |
| –6 122 | 956 | 56 733 | 38 | 2 365 | – 922 | 13 | 1 636 | 905 | 52 732 | 3 434 |
| –2 495 | 4 819 | 458 075 | 848 | 73 014 | – 362 | 246 | 53 672 | 3 725 | 331 389 | 1 410 |
| –5 158 | 1 903 | 139 186 | 25 | 1 117 | –5 249 | 12 | 763 | 1 866 | 137 305 | 2 852 |
| –3 270 | 6 722 | 597 260 | 873 | 74 131 | – 436 | 258 | 54 435 | 5 591 | 468 694 | 1 833 |

**Tabell 20. Hus med känt eget kapital efter byggnadsår och förvärvsår samt boendekostnad (exkl. amort.)**

| Lånetyp<br>Byggnadsår<br>Förvärvsår | Boendekostnad, kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 el. = 0 | | | <0 | | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Kr. per hus |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | |
| Nom. lån | | | | | | | | |
| Byggnadsår | | | | | | | | |
| Förvärvsår | | | | | | | | |
| –1950 | | | | | | | | |
| –1950 | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 1951–60 | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 1961–65 | 102 | 13 606 | 18 | 1 035 | 6 196 | 84 | 12 570 | 4 521 |
| 1966–71 | 192 | 19 346 | 13 | 2 649 | 4 524 | 179 | 16 697 | 7 580 |
| Summa | 294 | 32 951 | 31 | 3 684 | 4 994 | 263 | 29 267 | 6 266 |
| 1951–60 | | | | | | | | |
| 1951–60 | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 1961–65 | 54 | 5 138 | 1 | 11 | 15 642 | 53 | 5 127 | 6 236 |
| 1966–71 | 141 | 10 055 | 2 | 230 | 9 048 | 139 | 9 824 | 7 884 |
| Summa | 195 | 15 193 | 3 | 242 | 9 361 | 192 | 14 951 | 7 318 |
| 1961–65 | | | | | | | | |
| 1961–65 | 348 | 17 953 | 30 | 3 133 | 3 768 | 318 | 14 820 | 7 175 |
| 1966–71 | 122 | 4 653 | 3 | 57 | 6 995 | 119 | 4 596 | 9 645 |
| Summa | 470 | 22 606 | 33 | 3 191 | 3 827 | 437 | 19 416 | 7 759 |
| 1966–70 | 681 | 26 978 | 26 | 2 156 | 6 059 | 655 | 24 822 | 9 696 |
| Samtliga byggår | | | | | | | | |
| –1950 | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 1951–60 | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 1961–65 | 504 | 36 697 | 49 | 4 180 | 4 402 | 455 | 32 517 | 6 001 |
| 1966–68 | 477 | 26 201 | 25 | 3 273 | 5 476 | 452 | 22 927 | 8 500 |
| 1969–71 | 659 | 34 831 | 19 | 1 819 | 5 280 | 640 | 33 012 | 8 910 |
| Summa | 1 640 | 97 728 | 93 | 9 273 | 4 954 | 1 547 | 88 456 | 7 734 |
| Paritets- eller räntelån | 1 379 | 103 567 | 15 | 442 | 9 371 | 1 364 | 103 125 | 7 418 |
| Samtliga | 3 019 | 201 295 | 108 | 9 715 | 5 155 | 2 911 | 191 580 | 7 564 |

**Tabell 21 Antal hus efter totalt taxeringsvärde samt fastighetens resultat och skatteeffekt**

| Lånetyp Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | Fastighetens resultat | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 | | | = 0 | | <0 | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Antal | |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| – 49 | 494 | 178 745 | 133 | 35 723 | 181 | 42 | 23 446 | 319 | 119 577 |
| 50– 74 | 735 | 121 615 | 200 | 28 097 | 599 | – | – | 535 | 93 518 |
| 75– 99 | 933 | 80 388 | 181 | 13 205 | 687 | 2 | 262 | 750 | 66 921 |
| 100–124 | 907 | 51 905 | 144 | 8 634 | 942 | 1 | 3 | 762 | 43 268 |
| 125–149 | 626 | 25 397 | 87 | 3 781 | 1 191 | 2 | 142 | 537 | 21 474 |
| 150–224 | 1 320 | 28 230 | 177 | 4 603 | 1 654 | – | – | 1 143 | 23 627 |
| 225– | 376 | 4 092 | 75 | 1 014 | 4 656 | – | – | 301 | 3 077 |
| Summa | 5 391 | 490 372 | 997 | 95 056 | 603 | 47 | 23 853 | 4 347 | 371 463 |
| Paritets- eller räntelån | 1 588 | 127 195 | 9 | 358 | 1 329 | – | – | 1 579 | 126 836 |

| Skatteeffekt | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | <0 | | | = 0 Antal | | >0 | | |
| Kr. per hus | | | Antal | | Kr. per hus | | | Antal | | Kr. per hus |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | |
| – 973 | 478 | 173 741 | 84 | 20 250 | – 44 | 100 | 43 401 | 294 | 110 090 | 501 |
| –1 768 | 715 | 118 107 | 156 | 23 750 | – 405 | 54 | 5 238 | 505 | 89 120 | 987 |
| –2 687 | 904 | 78 240 | 166 | 12 864 | – 350 | 31 | 2 120 | 707 | 63 255 | 1 433 |
| –4 337 | 871 | 50 163 | 133 | 7 479 | – 641 | 27 | 1 763 | 711 | 40 922 | 2 438 |
| –5 962 | 598 | 24 354 | 79 | 3 528 | – 350 | 16 | 703 | 503 | 20 124 | 3 349 |
| –7 727 | 1 274 | 27 454 | 171 | 4 295 | – 945 | 16 | 439 | 1 087 | 22 720 | 4 744 |
| –9 488 | 358 | 3 950 | 70 | 979 | –2 028 | 5 | 38 | 283 | 2 934 | 6 266 |
| –2 662 | 5 198 | 476 011 | 859 | 73 144 | – 370 | 249 | 53 703 | 4 090 | 349 164 | 1 509 |
| –5 050 | 1 524 | 121 249 | 14 | 987 | –5 324 | 9 | 732 | 1 501 | 119 530 | 2 776 |

**Tabell 22. Hus med känt eget kapital efter totalt taxeringsvärde samt boendekostnad (exkl. amort.)**

| Lånetyp Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | Boendekostnad, kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 el. = 0 | | | <0 | | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Kr. per hus |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | |
| Nom. lån | | | | | | | | |
| – 49 | 72 | 21 698 | 20 | 6 250 | 3 452 | 52 | 15 448 | 4 050 |
| 50– 74 | 129 | 18 825 | 8 | 1 345 | 5 357 | 121 | 17 479 | 5 739 |
| 75– 99 | 229 | 18 667 | 8 | 454 | 7 492 | 221 | 18 214 | 7 251 |
| 100–124 | 269 | 15 870 | 13 | 383 | 8 084 | 256 | 15 487 | 8 329 |
| 125–149 | 210 | 9 917 | 6 | 286 | 8 858 | 204 | 9 631 | 10 093 |
| 150–224 | 560 | 11 102 | 18 | 332 | 11 337 | 542 | 10 770 | 12 757 |
| 225– | 171 | 1 649 | 20 | 223 | 19 556 | 151 | 1 425 | 17 960 |
| Summa | 1 640 | 97 728 | 93 | 9 273 | 4 954 | 1 547 | 88 456 | 7 734 |
| Paritets- eller räntelån | 1 379 | 103 567 | 15 | 442 | 9 371 | 1 364 | 103 125 | 7 418 |
| Samtliga | 3 019 | 201 295 | 108 | 9 715 | 5 155 | 2 911 | 191 580 | 7 564 |

**Tabell 23 Antal hus efter hushållstyp, hushållsföreståndarens ålder och sammanräknad inkomst samt fastighetens resultat och skatteeffekt**

| Lånetyp<br>Hushållstyp<br>Ålder<br>Sammanräknad inkomst | Fastighetens resultat | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 Antal | | Kr. per hus | = 0 Antal | | <0 Antal | |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. |
| Nom. lån | | | | | | | | | |
| Makar | | | | | | | | | |
| Mannen –64 år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 103 | 16 581 | 20 | 2 637 | 469 | 5 | 3 523 | 78 | 10 420 |
| 20 000–29 900 | 235 | 34 330 | 42 | 4 311 | 455 | 2 | 295 | 191 | 29 725 |
| 30 000–39 900 | 449 | 60 132 | 67 | 7 084 | 464 | 3 | 221 | 379 | 52 827 |
| 40 000–49 900 | 541 | 54 085 | 85 | 9 645 | 614 | – | – | 456 | 44 440 |
| 50 000–59 900 | 505 | 48 486 | 56 | 3 782 | 643 | – | – | 449 | 44 703 |
| 60 000–99 900 | 1 252 | 67 892 | 117 | 6 369 | 816 | – | – | 1 135 | 61 523 |
| 100 000– | 964 | 23 428 | 91 | 2 256 | 1 918 | 1 | 73 | 872 | 21 099 |
| Summa | 4 049 | 304 933 | 478 | 36 085 | 675 | 11 | 4 111 | 3 560 | 264 738 |
| Makar | | | | | | | | | |
| Mannen 65– år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 176 | 48 676 | 94 | 17 090 | 343 | 15 | 8 816 | 67 | 22 769 |
| 20 000–29 900 | 102 | 16 573 | 56 | 6 848 | 601 | 3 | 1 682 | 43 | 8 044 |
| 30 000–49 000 | 162 | 17 910 | 85 | 7 597 | 620 | 1 | 3 | 76 | 10 309 |
| 50 000– | 150 | 8 176 | 70 | 3 504 | 1 372 | – | – | 80 | 4 672 |
| Summa | 590 | 91 335 | 305 | 35 040 | 556 | 19 | 10 501 | 266 | 45 794 |
| Övriga | | | | | | | | | |
| HF –64 år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 70 | 14 100 | 25 | 3 920 | 348 | 1 | 64 | 44 | 10 115 |
| 20 000–29 900 | 70 | 12 122 | 12 | 1 550 | 509 | 1 | 1 748 | 57 | 8 824 |
| 30 000–49 900 | 122 | 11 043 | 31 | 1 411 | 666 | 2 | 762 | 89 | 8 870 |
| 50 000– | 81 | 3 188 | 10 | 243 | 2 651 | – | – | 71 | 2 945 |
| Summa | 343 | 40 453 | 78 | 7 124 | 525 | 4 | 2 574 | 261 | 30 754 |
| Övriga | | | | | | | | | |
| HF 65– år | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 137 | 31 318 | 75 | 12 149 | 438 | 8 | 5 547 | 54 | 13 622 |
| 20 000–29 900 | 45 | 4 475 | 25 | 1 520 | 889 | 1 | 297 | 19 | 2 659 |
| 30 000–49 900 | 23 | 2 414 | 12 | 802 | 1 047 | 1 | 644 | 10 | 969 |
| 50 000– | 11 | 1 089 | 7 | 995 | 1 190 | – | – | 4 | 93 |
| Summa | 216 | 39 296 | 119 | 15 466 | 562 | 10 | 6 487 | 87 | 17 343 |

| Kr. per hus | Skatteeffekt | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | <0 | | | = 0 | | >0 | | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Antal | | Kr. per hus |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | |
| −1 718 | 104 | 16 629 | 9 | 1 965 | − 54 | 35 | 5 778 | 60 | 8 886 | 810 |
| −1 321 | 235 | 34 330 | 39 | 4 194 | − 68 | 17 | 2 984 | 179 | 27 152 | 520 |
| −2 410 | 450 | 60 235 | 64 | 6 694 | − 138 | 8 | 1 162 | 378 | 52 379 | 1 313 |
| −2 490 | 541 | 54 085 | 79 | 8 189 | − 386 | 13 | 1 808 | 449 | 44 087 | 1 278 |
| −2 825 | 505 | 48 486 | 52 | 3 540 | − 211 | 8 | 610 | 445 | 44 335 | 1 578 |
| −4 423 | 1 252 | 67 892 | 115 | 6 442 | − 311 | 16 | 648 | 1 121 | 60 802 | 2 699 |
| −6 995 | 964 | 23 428 | 93 | 2 499 | −2 374 | 4 | 123 | 867 | 20 805 | 4 698 |
| −3 177 | 4 051 | 305 085 | 451 | 33 524 | − 392 | 101 | 13 114 | 3 499 | 258 447 | 1 850 |
| − 501 | 175 | 48 610 | 50 | 8 176 | − 45 | 62 | 17 782 | 63 | 22 653 | 172 |
| − 823 | 102 | 16 573 | 54 | 6 277 | − 77 | 7 | 2 303 | 41 | 7 993 | 286 |
| −1 086 | 162 | 17 910 | 82 | 7 479 | − 163 | 6 | 188 | 74 | 10 242 | 542 |
| −2 580 | 150 | 8 176 | 70 | 3 564 | −1 143 | 3 | 135 | 77 | 4 477 | 1 572 |
| − 901 | 589 | 91 270 | 256 | 25 497 | − 241 | 78 | 20 408 | 255 | 45 365 | 414 |
| −1 442 | 70 | 14 100 | 16 | 2 284 | − 52 | 16 | 2 533 | 38 | 9 283 | 436 |
| −1 151 | 70 | 12 122 | 11 | 798 | − 170 | 3 | 3 035 | 56 | 8 289 | 496 |
| −2 138 | 122 | 11 043 | 31 | 1 411 | − 233 | 2 | 762 | 89 | 8 870 | 1 195 |
| −4 190 | 81 | 3 188 | 10 | 243 | −1 106 | – | – | 71 | 2 945 | 2 603 |
| −1 823 | 343 | 40 453 | 68 | 4 736 | − 180 | 21 | 6 330 | 254 | 29 387 | 899 |
| − 451 | 136 | 31 225 | 40 | 6 070 | − 50 | 45 | 12 250 | 51 | 12 904 | 162 |
| − 875 | 45 | 4 475 | 25 | 1 520 | − 164 | 1 | 297 | 19 | 2 659 | 366 |
| − 579 | 23 | 2 414 | 12 | 802 | − 387 | 3 | 1 304 | 8 | 309 | 968 |
| −4 286 | 11 | 1 089 | 7 | 995 | −6 085 | – | – | 4 | 93 | 2 709 |
| − 543 | 215 | 39 203 | 84 | 9 387 | − 737 | 49 | 13 851 | 82 | 15 965 | 226 |

**Tabell 24. Hus med känt eget kapital efter hushållstyp, hushållsföreståndarens ålder och sammanräknad inkomst samt boendekostnad (exkl. amort.)**

| Lånetyp<br>Hushållstyp<br>Ålder<br>Sammanräknad inkomst | Boendekostnad, kr. | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Summa hus Antal | | >0 el. = 0 | | | <0 | | |
| | | | Antal | | Kr. per hus | Antal | | Kr. per hus |
| | Urv. | Uppr. | Urv. | Uppr. | | Urv. | Uppr. | |
| Nom. lån | | | | | | | | |
| Makar | | | | | | | | |
| Mannen –64 år | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 19 | 1 371 | 1 | 5 | 38 091 | 18 | 1 366 | 9 267 |
| 20 000–29 900 | 65 | 9 005 | 7 | 1 072 | 6 541 | 58 | 7 933 | 5 405 |
| 30 000–39 900 | 121 | 12 397 | 4 | 159 | 5 543 | 117 | 12 238 | 6 810 |
| 40 000–49 900 | 154 | 14 272 | 9 | 1 475 | 4 919 | 145 | 12 797 | 6 906 |
| 50 000–59 900 | 164 | 13 187 | 5 | 304 | 6 195 | 159 | 12 883 | 7 219 |
| 60 000–99 900 | 512 | 20 605 | 11 | 281 | 9 020 | 501 | 20 324 | 9 153 |
| 100 000– | 417 | 8 427 | 18 | 276 | 14 217 | 399 | 8 151 | 12 069 |
| Summa | 1 452 | 79 265 | 55 | 3 573 | 6 634 | 1 397 | 75 691 | 7 988 |
| Makar | | | | | | | | |
| Mannen 65– år | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 14 | 2 866 | 7 | 395 | 5 980 | 7 | 2 470 | 3 396 |
| 20 000–29 900 | 12 | 821 | 3 | 245 | 6 749 | 9 | 576 | 7 378 |
| 30 000–49 900 | 21 | 2 674 | 4 | 609 | 4 588 | 17 | 2 064 | 6 478 |
| 50 000– | 27 | 639 | 5 | 69 | 14 062 | 22 | 571 | 9 597 |
| Summa | 74 | 7 000 | 19 | 1 318 | 5 900 | 55 | 5 682 | 5 543 |
| Övriga | | | | | | | | |
| HF –64 år | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 9 | 1 509 | 2 | 584 | 6 335 | 7 | 925 | 7 285 |
| 20 000–29 900 | 14 | 1 862 | 1 | 11 | 15 642 | 13 | 1 850 | 5 527 |
| 30 000–49 900 | 39 | 2 342 | 5 | 152 | 3 728 | 34 | 2 190 | 6 733 |
| 50 000– | 31 | 919 | 2 | 27 | 22 734 | 29 | 892 | 9 793 |
| Summa | 93 | 6 632 | 10 | 775 | 6 531 | 83 | 5 857 | 6 905 |
| Övriga | | | | | | | | |
| HF 65– år | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 12 | 4 309 | 9 | 3 606 | 2 604 | 3 | 702 | 5 482 |
| 20 000–29 900 | 5 | 402 | – | – | – | 5 | 402 | 6 965 |
| 30 000–49 900 | 2 | 77 | – | – | – | 2 | 77 | 4 206 |
| 50 000– | 2 | 44 | – | – | – | 2 | 44 | 13 051 |
| Summa | 21 | 4 832 | 9 | 3 606 | 2 604 | 12 | 1 226 | 6 161 |
| Paritets- eller räntelån | 1 379 | 103 567 | 15 | 442 | 9 371 | 1 364 | 103 125 | 7 418 |
| Samtliga | 3 019 | 201 295 | 108 | 9 715 | 5 155 | 2 911 | 191 580 | 7 564 |

**Tabell 25. Antal hus efter lägenhetsyta, byggnadsår och fastighetens resultat**

| Lägenhetsyta Byggnadsår | Summa hus | Fastighetens resultat, kr. | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | + 3000– | + 1000– 2999 | + 1– 999 | 0 | – 1– 999 | – 1000– 2999 | – 3000– 4999 | – 5000– 6999 | – 7000– 8999 | – 9000– 11999 | – 12000– | Uppg. saknas |
| Ly –85 kvm. | | | | | | | | | | | | | |
| Stgr 0–2 | 71 237 | – | 403 | 10 658 | 16 651 | 29 415 | 3 859 | 1 113 | 364 | – | – | – | 8 773 |
| Stgr 3–9 | 124 489 | – | 2 342 | 24 648 | 1 843 | 49 000 | 27 457 | 10 639 | 2 703 | 1 014 | 304 | – | 4 540 |
| Summa | 195 726 | – | 2 744 | 35 306 | 18 494 | 78 415 | 31 317 | 11 752 | 3 068 | 1 014 | 304 | – | 13 313 |
| Ly 86–120 kvm. | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 102 371 | 589 | 4 026 | 25 411 | 2 885 | 36 716 | 18 988 | 5 986 | 1 780 | 883 | 319 | 88 | 4 700 |
| 1951–60 | 58 237 | 11 | 373 | 4 012 | 226 | 24 577 | 19 714 | 5 294 | 2 657 | 769 | 228 | 24 | 353 |
| 1961–65 | 58 164 | 34 | 117 | 407 | – | 1 478 | 26 803 | 21 302 | 4 238 | 1 464 | 1 007 | 62 | 1 252 |
| 1966–70 | 69 383 | – | 114 | 986 | – | 865 | 3 230 | 15 608 | 28 813 | 15 279 | 2 314 | 388 | 1 785 |
| Summa | 288 155 | 634 | 4 629 | 30 816 | 3 111 | 63 636 | 68 735 | 48 189 | 37 489 | 18 396 | 3 868 | 563 | 8 089 |
| Ly 121–160 kvm. | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 48 760 | 153 | 2 361 | 11 604 | 2 108 | 8 803 | 12 731 | 3 339 | 2 282 | 1 982 | 808 | 537 | 2 050 |
| 1951–60 | 18 382 | – | 349 | 1 316 | 69 | 4 951 | 6 600 | 1 933 | 996 | 1 293 | 302 | 241 | 332 |
| 1961–65 | 19 595 | 81 | 104 | 299 | – | 462 | 4 685 | 6 773 | 3 719 | 1 560 | 1 025 | 637 | 249 |
| 1966–70 | 39 601 | 30 | 397 | 30 | – | 9 | 1 248 | 5 524 | 9 797 | 11 377 | 7 702 | 2 547 | 940 |
| Summa | 126 339 | 264 | 3 211 | 13 250 | 2 177 | 14 226 | 25 265 | 17 569 | 16 795 | 16 212 | 9 837 | 3 961 | 3 572 |
| Ly 161–200 kvm. | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 12 427 | 280 | 713 | 1 677 | 71 | 1 053 | 2 464 | 2 038 | 989 | 936 | 1 118 | 620 | 469 |
| 1951–60 | 2 929 | 68 | 118 | 256 | – | 813 | 632 | 381 | 86 | 159 | 144 | 148 | 123 |
| 1961–65 | 3 248 | 19 | 50 | 54 | – | 95 | 850 | 483 | 736 | 249 | 415 | 252 | 45 |
| 1966–70 | 6 262 | 92 | 52 | 14 | – | 30 | 39 | 601 | 841 | 1 501 | 1 399 | 1 553 | 141 |
| Summa | 24 866 | 459 | 933 | 2 000 | 71 | 1 991 | 3 986 | 3 503 | 2 652 | 2 844 | 3 076 | 2 573 | 779 |
| Ly > 200 kvm. | | | | | | | | | | | | | |
| –1960 | 6 319 | 348 | 307 | 280 | – | 1 212 | 1 279 | 712 | 417 | 398 | 562 | 455 | 348 |
| 1961–70 | 2 288 | 164 | 47 | 22 | – | 10 | 85 | 351 | 183 | 264 | 494 | 642 | 26 |
| Summa | 8 607 | 512 | 354 | 302 | – | 1 223 | 1 364 | 1 063 | 599 | 662 | 1 057 | 1 097 | 374 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 314 782 | 1 343 | 9 915 | 70 557 | 21 319 | 113 967 | 44 717 | 17 748 | 7 286 | 5 039 | 2 921 | 1 620 | 18 349 |
| 1951–60 | 112 590 | 106 | 1 027 | 7 671 | 786 | 42 338 | 40 157 | 9 620 | 4 104 | 2 339 | 786 | 494 | 3 162 |
| 1961–65 | 95 989 | 237 | 332 | 1 610 | 1 748 | 2 266 | 40 853 | 31 304 | 9 111 | 3 360 | 2 553 | 1 040 | 1 575 |
| 1966–68 | 65 514 | 125 | 230 | 1 706 | – | 516 | 3 772 | 20 077 | 22 183 | 9 267 | 4 431 | 1 499 | 1 706 |
| 1969–70 | 54 818 | 57 | 367 | 130 | – | 404 | 1 167 | 3 327 | 17 918 | 19 121 | 7 450 | 3 541 | 1 335 |
| Summa | 643 694 | 1 869 | 11 872 | 81 674 | 23 853 | 159 490 | 130 665 | 82 077 | 60 603 | 39 127 | 18 142 | 8 195 | 26 127 |

**Tabell 26. Antal hus efter lägenhetsyta, byggnadsår och fastighetens resultat**

| Lägenhetsyta Byggnadsår | Summa hus | Fastighetens skatteeffekt, kr. | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | + 1000– | + 500– 999 | + 1– 499 | 0 | – 1– 499 | – 500– 999 | – 1000– 1999 | – 2000– 2999 | – 3000– 3999 | – 4000– 5999 | – 6000– |
| Ly –85 kvm. | | | | | | | | | | | | |
| Stgr 0–2 | 60 485 | – | – | 3 992 | 25 906 | 26 019 | 2 631 | 782 | 984 | 170 | – | – |
| Stgr 3–9 | 117 734 | 66 | 318 | 21 152 | 8 859 | 47 253 | 15 718 | 16 502 | 5 119 | 1 507 | 1 099 | 140 |
| Summa | 178 219 | 66 | 318 | 25 144 | 34 764 | 73 273 | 18 349 | 17 284 | 6 103 | 1 677 | 1 099 | 140 |
| Ly 86–120 kvm. | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 94 449 | 1 169 | 1 030 | 21 995 | 10 406 | 36 382 | 7 944 | 9 027 | 4 353 | 976 | 879 | 288 |
| 1951–60 | 56 921 | – | 92 | 4 060 | 1 048 | 22 091 | 14 408 | 7 490 | 4 003 | 2 071 | 1 484 | 174 |
| 1961–65 | 55 018 | 162 | – | 524 | 512 | 2 218 | 7 438 | 26 471 | 11 806 | 2 859 | 2 209 | 818 |
| 1966–70 | 65 174 | 315 | – | 1 056 | 68 | 891 | 2 158 | 8 557 | 16 506 | 19 112 | 14 930 | 1 582 |
| Summa | 271 563 | 1 646 | 1 122 | 27 636 | 12 035 | 61 582 | 31 948 | 51 545 | 36 667 | 25 018 | 19 503 | 2 861 |
| Ly 121–160 kvm. | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 44 643 | 453 | 694 | 9 732 | 5 713 | 8 717 | 6 568 | 5 864 | 2 316 | 1 429 | 2 134 | 1 024 |
| 1951–60 | 17 394 | 41 | 82 | 1 846 | 727 | 4 626 | 3 613 | 2 444 | 1 162 | 1 013 | 1 367 | 473 |
| 1961–65 | 18 359 | 68 | 74 | 342 | 69 | 607 | 1 567 | 4 818 | 4 367 | 2 016 | 2 903 | 1 529 |
| 1966–70 | 36 316 | 197 | 22 | 246 | 438 | 23 | 425 | 3 203 | 5 758 | 6 827 | 13 047 | 6 130 |
| Summa | 116 712 | 759 | 871 | 12 166 | 6 947 | 13 974 | 12 173 | 16 329 | 13 602 | 11 284 | 19 452 | 9 157 |
| Ly 161–200 kvm. | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 11 235 | 456 | 174 | 1 858 | 376 | 1 568 | 616 | 1 738 | 1 495 | 614 | 1 126 | 1 212 |
| 1951–60 | 2 689 | 37 | 96 | 298 | 22 | 817 | 145 | 526 | 217 | 113 | 208 | 210 |
| 1961–65 | 3 095 | 45 | 16 | 79 | 10 | 76 | 194 | 663 | 656 | 376 | 407 | 574 |
| 1966–70 | 5 767 | 137 | 21 | – | 31 | 42 | 49 | 206 | 210 | 918 | 1 926 | 2 227 |
| Summa | 22 787 | 675 | 307 | 2 235 | 440 | 2 503 | 1 005 | 3 133 | 2 578 | 2 021 | 3 667 | 4 223 |
| Ly >200 kvm. | | | | | | | | | | | | |
| –1960 | 5 854 | 426 | 253 | 290 | 220 | 1 156 | 1 007 | 316 | 546 | 327 | 547 | 765 |
| 1961–70 | 2 126 | 149 | 32 | 35 | 29 | 10 | 32 | 163 | 265 | 135 | 325 | 950 |
| Summa | 7 980 | 575 | 285 | 325 | 249 | 1 167 | 1 039 | 479 | 811 | 462 | 872 | 1 716 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 287 486 | 2 542 | 2 451 | 55 502 | 48 427 | 109 704 | 22 096 | 23 117 | 10 831 | 4 019 | 5 591 | 3 205 |
| 1951–60 | 107 120 | 105 | 274 | 8 113 | 2 805 | 38 651 | 28 808 | 13 847 | 6 820 | 3 534 | 3 159 | 1 005 |
| 1961–65 | 90 615 | 336 | 114 | 1 822 | 2 584 | 3 163 | 10 883 | 38 806 | 18 299 | 5 827 | 5 652 | 3 128 |
| 1966–68 | 60 421 | 674 | 36 | 1 721 | 489 | 576 | 1 967 | 10 575 | 15 251 | 14 228 | 10 610 | 4 294 |
| 1969–70 | 51 618 | 64 | 29 | 348 | 129 | 404 | 759 | 2 424 | 8 560 | 12 854 | 19 581 | 6 465 |
| Summa | 597 260 | 3 721 | 2 904 | 67 506 | 54 435 | 152 498 | 64 513 | 88 769 | 59 761 | 40 462 | 44 593 | 18 098 |

**Tabell 27. Antal hus efter hushållstyp, hushållsföreståndarens ålder och sammanräknad inkomst samt fastighetens resultat**

| Hushållstyp<br>Hushållsföreståndarens ålder<br>Sammanräknad inkomst | Summa hus | Fastighetens resultat, kr. | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | + 3000– | + 1000–2999 | + 1–999 | 0 | – 1–999 | – 1000–2999 | – 3000–4999 | – 5000–6999 | – 7000–8999 | – 9000–11999 | – 12000– | Uppg. saknas |
| Makar | | | | | | | | | | | | | |
| Mannen –64 år | | | | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 19 468 | 41 | 56 | 2 554 | 3 523 | 6 367 | 2 943 | 1 749 | 1 262 | 223 | 286 | 21 | 442 |
| 20 000–29 900 | 43 114 | 22 | 466 | 3 822 | 295 | 18 192 | 11 088 | 4 715 | 1 753 | 815 | 101 | 78 | 1 767 |
| 30 000–39 900 | 84 268 | – | 333 | 6 985 | 221 | 20 065 | 23 155 | 15 573 | 10 506 | 4 354 | 813 | 430 | 1 833 |
| 40 000–49 900 | 82 466 | 485 | 768 | 8 391 | – | 13 497 | 25 451 | 13 953 | 12 101 | 5 492 | 1 573 | 320 | 433 |
| 50 000–59 900 | 70 909 | 69 | 754 | 2 960 | – | 14 767 | 21 462 | 12 218 | 8 603 | 6 261 | 2 241 | 926 | 648 |
| 60 000–99 900 | 99 424 | 150 | 1 085 | 5 202 | – | 14 459 | 17 036 | 17 721 | 17 451 | 14 820 | 6 714 | 2 657 | 2 128 |
| 100 000– | 29 506 | 446 | 759 | 1 087 | 73 | 2 953 | 3 030 | 4 690 | 3 890 | 3 279 | 4 873 | 3 280 | 1 146 |
| Summa | 429 155 | 1 214 | 4 222 | 31 001 | 4 111 | 90 300 | 104 165 | 70 619 | 55 566 | 35 243 | 16 602 | 7 713 | 8 398 |
| Makar | | | | | | | | | | | | | |
| Mannen 65– år | | | | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 52 708 | 14 | 784 | 16 292 | 8 816 | 18 904 | 4 004 | 247 | 5 | 313 | – | – | 3 328 |
| 20 000–29 900 | 17 447 | 7 | 1 114 | 5 727 | 1 682 | 6 913 | 975 | 759 | 68 | – | – | – | 202 |
| 30 000–49 900 | 19 319 | 50 | 1 203 | 6 350 | 3 | 6 778 | 3 376 | 585 | 105 | 77 | 27 | – | 764 |
| 50 000– | 8 451 | 326 | 1 421 | 1 757 | – | 1 326 | 1 700 | 1 291 | 344 | 104 | 68 | 2 | 111 |
| Summa | 97 925 | 397 | 4 522 | 30 126 | 10 501 | 33 921 | 10 056 | 2 882 | 523 | 494 | 95 | 2 | 4 405 |
| Övriga HF –64 år | | | | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 15 101 | – | 80 | 3 840 | 64 | 7 633 | 1 642 | 290 | 653 | 273 | 115 | – | 510 |
| 20 000–29 900 | 12 716 | 22 | 11 | 1 516 | 1 748 | 5 402 | 3 177 | 557 | 18 | 58 | 181 | 22 | 4 |
| 30 000–49 900 | 12 948 | 111 | 37 | 1 263 | 762 | 2 919 | 3 233 | 2 763 | 478 | 674 | 113 | 33 | 560 |
| 50 000– | 3 899 | 80 | 94 | 69 | – | 367 | 1 266 | 576 | 772 | 378 | 204 | 61 | 31 |
| Summa | 44 664 | 213 | 222 | 6 689 | 2 574 | 16 322 | 9 317 | 4 186 | 1 921 | 1 384 | 613 | 116 | 1 105 |
| Övriga HF 65– år | | | | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 42 039 | – | 1 263 | 10 886 | 5 547 | 12 558 | 968 | 35 | 107 | 23 | – | – | 10 652 |
| 20 000–29 900 | 4 586 | 3 | 710 | 806 | 297 | 1 846 | 751 | 127 | – | – | – | – | 45 |
| 30 000–49 900 | 2 416 | – | 273 | 528 | 644 | 824 | 101 | – | 45 | – | – | – | – |
| 50 000– | 1 092 | – | 482 | 513 | – | – | 23 | 49 | – | 22 | – | – | 4 |
| Summa | 50 134 | 3 | 2 729 | 12 734 | 6 487 | 15 229 | 1 843 | 211 | 152 | 45 | – | – | 10 701 |

**Tabell 28. Hus med känt eget kapital efter lägenhetsyta, byggnadsår och region samt boendekostnad (exkl. amort.)**

| Lånetyp<br>Lägenhetsyta<br>Byggnadsår<br>Region | Summa hus | Boendekostnad, kr. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –1999 | 2000–2999 | 3000–3999 | 4000–5999 | 6000–7999 | 8000–9999 | 10000–11999 | 12000–14999 | 15000– |
| Nom. lån | | | | | | | | | | |
| Riket | | | | | | | | | | |
| Ly –85 kvm. | | | | | | | | | | |
| Strg 0–2 | 7 876 | 1 287 | 5 417 | 70 | 387 | 709 | 5 | – | – | – |
| Stgr 3–9 | 16 471 | 1 135 | 157 | 1 783 | 7 666 | 3 810 | 1 529 | 179 | 212 | – |
| Summa | 24 348 | 2 422 | 5 574 | 1 854 | 8 053 | 4 519 | 1 533 | 179 | 212 | – |
| Ly 86–120 kvm. | | | | | | | | | | |
| –1950 | 11 941 | – | 1 818 | 812 | 4 295 | 2 795 | 1 044 | 677 | 224 | 275 |
| 1951–60 | 8 928 | – | 103 | 535 | 2 380 | 3 161 | 1 724 | 903 | 121 | – |
| 1961–65 | 10 084 | – | 232 | 347 | 1 900 | 4 319 | 2 565 | 523 | 176 | 22 |
| 1966–70 | 11 655 | – | – | 664 | 840 | 6 235 | 2 643 | 1 072 | 132 | 68 |
| Summa | 42 607 | – | 2 153 | 2 358 | 9 415 | 16 510 | 7 976 | 3 175 | 653 | 366 |
| Ly 121–160 kvm. | | | | | | | | | | |
| –1950 | 5 158 | – | 297 | 510 | 1 222 | 1 275 | 877 | 666 | 159 | 151 |
| 1951–60 | 1 860 | – | – | – | 36 | 947 | 336 | 291 | 138 | 111 |
| 1961–65 | 5 039 | – | – | – | 856 | 962 | 1 074 | 731 | 1 239 | 176 |
| 1966–70 | 11 064 | – | – | – | 511 | 1 898 | 2 990 | 2 592 | 2 044 | 1 029 |
| Summa | 23 120 | – | 297 | 510 | 2 626 | 5 082 | 5 278 | 4 281 | 3 580 | 1 467 |
| Ly 161–200 kvm. | | | | | | | | | | |
| –1950 | 1 788 | – | – | – | 214 | 127 | 440 | 59 | 364 | 584 |
| 1951–60 | 281 | – | – | – | – | 5 | 27 | 46 | 107 | 95 |
| 1961–65 | 1 310 | – | – | – | 86 | 197 | 194 | 256 | 331 | 246 |
| 1966–70 | 2 214 | – | – | – | – | 81 | 408 | 267 | 1 013 | 445 |
| Summa | 5 594 | – | – | – | 300 | 409 | 1 069 | 630 | 1 814 | 1 371 |
| Ly >200 kvm. | | | | | | | | | | |
| –1960 | 768 | – | 34 | 34 | 39 | 103 | 40 | 132 | 102 | 284 |
| 1961–70 | 1 291 | – | – | – | – | 127 | 39 | 199 | 308 | 616 |
| Summa | 2 059 | – | 34 | 34 | 39 | 231 | 80 | 332 | 410 | 900 |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | |
| –1950 | 32 951 | 1 778 | 5 975 | 1 541 | 10 021 | 6 139 | 3 648 | 1 681 | 942 | 1 225 |
| 1951–60 | 15 193 | – | 103 | 535 | 3 869 | 6 366 | 2 293 | 1 266 | 485 | 274 |
| 1961–65 | 22 606 | 644 | 1 979 | 1 965 | 4 322 | 5 868 | 3 875 | 1 550 | 1 815 | 588 |
| 1966–68 | 14 638 | – | – | 715 | 1 824 | 4 597 | 2 860 | 1 989 | 1 562 | 1 091 |
| 1969–70 | 12 340 | – | – | – | 397 | 3 781 | 3 261 | 2 110 | 1 865 | 925 |
| Summa | 97 728 | 2 422 | 8 058 | 4 756 | 20 433 | 26 752 | 15 937 | 8 597 | 6 670 | 4 103 |
| Region A | 13 585 | – | 108 | – | 351 | 2 613 | 3 005 | 2 841 | 2 548 | 2 118 |
| Region B | 9 128 | – | 20 | 189 | 1 014 | 2 165 | 2 318 | 1 539 | 1 078 | 806 |
| Region C | 13 243 | – | 401 | 234 | 2 614 | 3 236 | 2 803 | 1 952 | 1 388 | 614 |
| Region D | 61 772 | 2 422 | 7 529 | 4 333 | 16 454 | 18 737 | 7 812 | 2 265 | 1 656 | 565 |
| Paritets- eller räntelån | 103 567 | – | 692 | 709 | 22 975 | 47 315 | 22 973 | 5 759 | 2 398 | 746 |
| Samtliga | 201 295 | 2 422 | 8 750 | 5 465 | 43 408 | 74 067 | 38 911 | 14 355 | 9 068 | 4 849 |

**Tabell 29. Hus med känt eget kapital efter förvärvsår och byggnadsår samt boendekostnad (exkl. amort.)**

| Lånetyp<br>Förvärvsår<br>Byggnadsår | Summa hus | Boendekostnad, kr. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –1999 | 2000–2999 | 3000–3999 | 4000–5999 | 6000–7999 | 8000–9999 | 10000–11999 | 12000–14999 | 15000– |
| Nom. lån | | | | | | | | | | |
| Köp 1961–65 | | | | | | | | | | |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | |
| –1960 | 18 176 | 644 | 4 850 | 1 345 | 6 115 | 2 960 | 1 578 | 325 | 222 | 138 |
| 1961–65 | 4 281 | – | – | 232 | 970 | 1 290 | 830 | 394 | 363 | 202 |
| Byggt 1961–65 | 13 672 | 644 | 1 979 | 1 685 | 2 983 | 3 387 | 1 583 | 613 | 587 | 209 |
| Köp 1966–68 | | | | | | | | | | |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | |
| –1960 | 10 792 | 644 | – | 698 | 4 105 | 2 215 | 1 401 | 767 | 374 | 587 |
| 1961–65 | 2 000 | – | – | – | 62 | 795 | 395 | 125 | 586 | 37 |
| 1966–68 | 3 330 | – | – | – | 45 | 1 140 | 682 | 647 | 513 | 303 |
| Byggt 1966–68 | 9 575 | – | – | 713 | 1 778 | 3 075 | 1 648 | 1 054 | 835 | 471 |
| Köp 1969–71 | | | | | | | | | | |
| Byggnadsår | | | | | | | | | | |
| –1960 | 18 106 | 491 | 1 229 | 34 | 3 150 | 7 069 | 2 673 | 1 854 | 831 | 774 |
| 1961–65 | 2 603 | – | – | – | 307 | 394 | 1 067 | 419 | 278 | 138 |
| 1966–68 | 1 724 | – | – | 2 | – | 383 | 529 | 279 | 214 | 317 |
| 1969–70 | 5 056 | – | – | – | 112 | 1 329 | 1 450 | 1 093 | 692 | 379 |
| Byggt 1969–70 | 7 284 | – | – | – | 285 | 2 451 | 1 811 | 1 018 | 1 173 | 546 |
| Samtliga byggnadsår | | | | | | | | | | |
| Förvärvsår | | | | | | | | | | |
| 1961–65 | 36 697 | 1 287 | 6 829 | 3 261 | 10 588 | 7 672 | 4 006 | 1 332 | 1 172 | 549 |
| 1966–68 | 26 201 | 644 | – | 1 459 | 5 991 | 7 453 | 4 352 | 2 593 | 2 309 | 1 400 |
| 1969–71 | 34 831 | 491 | 1 229 | 36 | 3 854 | 11 627 | 7 579 | 4 672 | 3 188 | 2 154 |
| Paritets- eller räntelån | 103 567 | – | 692 | 709 | 22 975 | 47 315 | 22 973 | 5 759 | 2 398 | 746 |
| Samtliga | 201 295 | 2 422 | 8 750 | 5 465 | 43 408 | 74 067 | 38 911 | 14 355 | 9 068 | 4 849 |

**Tabell 30. Hus med känt eget kapital efter totalt taxeringsvärde och boendekostnad (exkl. amort.)**

| Lånetyp<br>Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | Summa hus | Boendekostnad, kr. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –1999 | 2000–2999 | 3000–3999 | 4000–5999 | 6000–7999 | 8000–9999 | 10000–11999 | 12000–14999 | 15000– |
| Nom. lån | | | | | | | | | | |
| – 49 | 21 698 | 2 422 | 7 827 | 1 889 | 6 246 | 2 520 | 752 | 42 | – | – |
| 50– 74 | 18 825 | – | 232 | 2 383 | 8 548 | 6 417 | 1 089 | 156 | – | – |
| 75– 99 | 18 667 | – | – | 484 | 3 439 | 10 131 | 3 129 | 987 | 266 | 232 |
| 100–124 | 15 870 | – | – | – | 2 105 | 5 618 | 5 209 | 2 180 | 619 | 138 |
| 125–149 | 9 917 | – | – | – | 96 | 1 608 | 4 352 | 1 864 | 1 526 | 470 |
| 150–224 | 11 102 | – | – | – | – | 458 | 1 405 | 3 316 | 3 860 | 2 062 |
| 225– | 1 649 | – | – | – | – | – | – | 50 | 398 | 1 200 |
| Summa | 97 728 | 2 422 | 8 058 | 4 756 | 20 433 | 26 752 | 15 937 | 8 597 | 6 670 | 4 103 |
| Paritets- eller räntelån | 103 567 | – | 692 | 709 | 22 975 | 47 315 | 22 973 | 5 759 | 2 398 | 746 |
| Samtliga | 201 295 | 2 422 | 8 750 | 5 465 | 43 408 | 74 067 | 38 911 | 14 355 | 9 068 | 4 849 |

**Tabell 31. Hus med känt eget kapital efter hushållstyp, hushållsföreståndarens ålder och sammanräknad inkomst samt boendekostnad (exkl. amort.)**

| Lånetyp<br>Hushållstyp<br>Ålder<br>Sammanräknad inkomst | Summa hus | Boendekostnad, kr. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –1999 | 2000–2999 | 3000–3999 | 4000–5999 | 6000–7999 | 8000–9999 | 10000–11999 | 12000–14999 | 15000– |
| Nom. lån | | | | | | | | | | |
| Makar | | | | | | | | | | |
| Mannen –64 år | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 371 | – | 107 | 2 | 83 | 518 | 42 | 16 | 515 | 88 |
| 20 000–29 900 | 9 005 | 644 | 2 382 | 556 | 1 985 | 1 485 | 1 396 | 268 | 119 | 169 |
| 30 000–39 900 | 12 397 | 644 | 597 | 210 | 3 235 | 4 607 | 1 349 | 1 087 | 492 | 176 |
| 40 000–49 900 | 14 272 | – | 969 | 1 485 | 4 170 | 4 782 | 1 250 | 401 | 672 | 542 |
| 50 000–59 900 | 13 187 | – | 153 | 1 107 | 3 190 | 4 544 | 2 629 | 1 252 | 234 | 77 |
| 60 000–99 900 | 20 605 | – | – | 283 | 2 311 | 5 712 | 5 723 | 3 510 | 1 963 | 1 103 |
| 100 000– | 8 427 | – | – | – | 120 | 984 | 1 870 | 1 538 | 2 278 | 1 635 |
| Summa | 79 265 | 1 287 | 4 208 | 3 643 | 15 096 | 22 633 | 14 259 | 8 073 | 6 273 | 3 792 |
| Makar | | | | | | | | | | |
| Mannen 65– år | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 2 866 | – | 1 748 | 117 | 571 | 331 | 85 | 14 | – | – |
| 20 000–29 900 | 821 | – | 69 | – | 127 | 377 | 239 | – | – | 10 |
| 30 000–49 900 | 2 674 | – | – | 535 | 1 098 | 743 | 185 | 78 | 34 | – |
| 50 000– | 639 | – | – | – | 59 | 103 | 251 | 126 | 50 | 51 |
| Summa | 7 000 | – | 1 816 | 653 | 1 856 | 1 553 | 759 | 218 | 84 | 61 |
| Övriga | | | | | | | | | | |
| HF –64 år | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 1 509 | – | – | – | 684 | 584 | 4 | – | 127 | 110 |
| 20 000–29 900 | 1 862 | – | – | 50 | 1 576 | 110 | 71 | 11 | 9 | 33 |
| 30 000–49 900 | 2 342 | – | 286 | 15 | 388 | 1 161 | 324 | 40 | 109 | 19 |
| 50 000– | 919 | – | – | – | – | 155 | 421 | 232 | 23 | 88 |
| Summa | 6 632 | – | 286 | 65 | 2 648 | 2 010 | 820 | 283 | 269 | 251 |
| Övriga | | | | | | | | | | |
| HF 65– år | | | | | | | | | | |
| 0–19 900 | 4 309 | 1 135 | 1 748 | 395 | 708 | 300 | – | 23 | – | – |
| 20 000–29 900 | 402 | – | – | – | 49 | 254 | 99 | – | – | – |
| 30 000–49 900 | 77 | – | – | – | 77 | – | – | – | – | – |
| 50 000– | 44 | – | – | – | – | – | – | – | 44 | – |
| Summa | 4 832 | 1 135 | 1 748 | 395 | 834 | 554 | 99 | 23 | 44 | – |
| Paritets- eller räntelån | 103 567 | – | 692 | 709 | 22 975 | 47 315 | 22 973 | 5 759 | 2 398 | 746 |
| Samtliga | 201 295 | 2 422 | 8 750 | 5 465 | 43 408 | 74 067 | 38 911 | 14 355 | 9 068 | 4 849 |

**Tabell 32. Antal hus efter region och lägenhetsyta procentuellt fördelade efter taxeringsvärde år 1972**

| Region Lägenhetsyta, m² | Antal hus, 1 000-tal | Därav i % med taxeringsvärde, 1 000-tal kr. | | | | | | | Övriga | Genomsnittligt taxeringsvärde, kr. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –49 | 50–74 | 75–99 | 100–124 | 125–149 | 150–224 | 225– | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Region A | | | | | | | | | | |
| – 70 | 6 | 10 | 39 | 42 | 9 | – | – | – | 1 | 74 300 |
| 71– 85 | 8 | – | 17 | 34 | 38 | 8 | 2 | – | 1 | 97 300 |
| 86–100 | 13 | – | 2 | 35 | 35 | 18 | 8 | – | 2 | 109 500 |
| 101–120 | 15 | 1 | 3 | 11 | 37 | 28 | 19 | – | 2 | 125 400 |
| 121–140 | 17 | – | – | 5 | 30 | 37 | 26 | 1 | 1 | 137 000 |
| 141–160 | 6 | – | – | 2 | 14 | 23 | 47 | 11 | 2 | 166 300 |
| 161–200 | 6 | – | – | 1 | 5 | 7 | 67 | 17 | 3 | 188 300 |
| 201– | 2 | – | – | – | – | 1 | 53 | 40 | 6 | 222 200 |
| Region B | | | | | | | | | | |
| – 70 | 5 | 26 | 44 | 18 | 6 | – | – | – | 7 | 61 400 |
| 71– 85 | 6 | 14 | 32 | 28 | 17 | 4 | – | – | 4 | 77 000 |
| 86–100 | 8 | 8 | 14 | 30 | 32 | 11 | 2 | – | 4 | 93 200 |
| 101–120 | 11 | 2 | 9 | 30 | 31 | 14 | 10 | – | 3 | 107 900 |
| 121–140 | 8 | 2 | 5 | 15 | 31 | 21 | 24 | 1 | 2 | 124 100 |
| 141–160 | 4 | 2 | 1 | 10 | 18 | 16 | 43 | 3 | 8 | 144 900 |
| 161–200 | 2 | 1 | 4 | 5 | 10 | 10 | 55 | 12 | 4 | 173 400 |
| 201– | 1 | – | – | 26 | 2 | 4 | 27 | 36 | 4 | 188 400 |
| Region C | | | | | | | | | | |
| – 70 | 6 | 47 | 37 | 9 | – | – | – | – | 7 | 50 000 |
| 71– 85 | 10 | 29 | 40 | 25 | 4 | – | – | – | 2 | 61 300 |
| 86–100 | 16 | 15 | 19 | 48 | 15 | 1 | – | – | 2 | 78 300 |
| 101–120 | 18 | 7 | 10 | 25 | 38 | 14 | 3 | – | 3 | 98 900 |
| 121–140 | 13 | 5 | 7 | 16 | 35 | 24 | 12 | – | 1 | 112 900 |
| 141–160 | 5 | 2 | 13 | 11 | 26 | 15 | 30 | 1 | 2 | 124 500 |
| 161–200 | 4 | 1 | 6 | 3 | 12 | 21 | 48 | 7 | 1 | 156 000 |
| 201– | 2 | – | 2 | 2 | 5 | 6 | 57 | 22 | 6 | 186 300 |
| Region D | | | | | | | | | | |
| – 70 | 90 | 77 | 12 | – | – | – | – | – | 11 | 28 000 |
| 71– 85 | 79 | 55 | 34 | 6 | – | – | – | – | 4 | 44 100 |
| 86–100 | 116 | 30 | 30 | 31 | 5 | – | – | – | 5 | 63 300 |
| 101–120 | 103 | 14 | 24 | 33 | 22 | 2 | – | – | 4 | 79 300 |
| 121–140 | 57 | 22 | 22 | 21 | 18 | 11 | 2 | – | 4 | 80 900 |
| 141–160 | 20 | 22 | 22 | 19 | 19 | 8 | 3 | – | 7 | 80 100 |
| 161–200 | 13 | 17 | 15 | 22 | 21 | 14 | 7 | – | 3 | 94 200 |
| 201– | 5 | 21 | 18 | 12 | 12 | 5 | 17 | 4 | 11 | 104 900 |
| Hela riket | | | | | | | | | | |
| – 70 | 107 | 69 | 16 | 4 | 1 | – | – | – | 10 | 33 900 |
| 71– 85 | 103 | 46 | 33 | 11 | 5 | 1 | – | – | 4 | 52 200 |
| 86–100 | 152 | 25 | 25 | 33 | 10 | 2 | 1 | – | 4 | 70 500 |
| 101–120 | 147 | 12 | 19 | 30 | 26 | 7 | 3 | – | 3 | 88 700 |
| 121–140 | 97 | 14 | 15 | 17 | 23 | 18 | 9 | – | 3 | 99 500 |
| 141–160 | 34 | 13 | 15 | 14 | 19 | 12 | 19 | 2 | 6 | 109 000 |
| 161–200 | 26 | 9 | 9 | 12 | 15 | 13 | 32 | 6 | 3 | 133 100 |
| 201– | 9 | 11 | 10 | 9 | 7 | 4 | 32 | 18 | 8 | 153 800 |

**Tabell 33. Antal hus procentuellt fördelade efter storlek i m² ly regionsvis**

| Region | Antal hus, 1 000-tal | Därav i % med ly . . . m² | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –70 | 71–85 | 86–100 | 101–120 | 121–140 | 141–160 | 161–200 | 201– |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Riket | 676 | 16 | 15 | 23 | 22 | 14 | 5 | 4 | 1 |
| Region A | 74 | 8 | 11 | 18 | 20 | 24 | 8 | 8 | 3 |
| B | 46 | 12 | 14 | 17 | 23 | 19 | 8 | 5 | 2 |
| C | 74 | 8 | 13 | 21 | 25 | 18 | 7 | 6 | 2 |
| D | 482 | 19 | 16 | 24 | 21 | 12 | 4 | 3 | 1 |

**Tabell 34. Antal hus procentuellt fördelade efter byggnadsår samt medelyta per hus**

| Region | Samtliga | Byggnadsår | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | –1950 | 1951–60 | 1961–65 | 1966–70 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Lägenheter i % | | | | | |
| Riket | 100 | 51 | 17 | 14 | 18 |
| Region A | 100 | 47 | 16 | 13 | 25 |
| B | 100 | 44 | 16 | 15 | 25 |
| C | 100 | 39 | 21 | 18 | 22 |
| D | 100 | 54 | 17 | 14 | 16 |
| Medelyta, m² | | | | | |
| Riket | 103 | 96 | 102 | 107 | 120 |
| Region A | 117 | 112 | 108 | 121 | 129 |
| B | 112 | 104 | 108 | 116 | 125 |
| C | 113 | 106 | 105 | 116 | 128 |
| D | 99 | 92 | 100 | 102 | 115 |

**Tabell 35. Antal hus efter region, hustyp och byggnadsår, i %**

| Hustyp Byggnadsperiod | Antal hus i % | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Region | | | | Riket |
| | A | B | C | D | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Friliggande hus | | | | | |
| –1950 | 46 | 40 | 38 | 53 | 50 |
| 1951–1960 | 12 | 13 | 17 | 16 | 15 |
| 1961–1965 | 7 | 10 | 12 | 13 | 12 |
| 1966–1970 | 10 | 16 | 15 | 13 | 13 |
| Summa | 75 | 79 | 82 | 95 | 90 |
| Rad- och kedjehus | | | | | |
| –1950 | 0 | 4 | 1 | 1 | 1 |
| 1951–1960 | 4 | 2 | 4 | 1 | 2 |
| 1961–1965 | 6 | 5 | 5 | 1 | 2 |
| 1966–1970 | 15 | 10 | 8 | 2 | 5 |
| Summa | 25 | 21 | 18 | 5 | 10 |
| Totalt | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

**Tabell 36. Antal hus efter hustyp och ålder procentuellt fördelade efter tomtyta**

| Hustyp Byggnads-period | Antal hus, 1 000-tal | Med uppgift om taxeringsvärde för både mark och byggnad | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Antal hus, 1 000-tal | Därav i % med tomtyta, m² | | | | | | | | |
| | | | –399 | 400–599 | 600–799 | 800–999 | 1000–1999 | 2000–4999 | 5000– | okänd | Summa |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Friliggande hus | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 337 | 309 | 1 | 6 | 9 | 13 | 45 | 18 | 8 | – | 100 |
| 1951–1960 | 103 | 102 | 1 | 4 | 15 | 25 | 43 | 11 | 2 | – | 100 |
| 1961–1965 | 80 | 79 | 1 | 5 | 19 | 32 | 38 | 3 | 1 | 1 | 100 |
| 1966–1970 | 90 | 90 | – | 4 | 21 | 34 | 36 | 3 | 2 | – | 100 |
| Summa | 611 | 579 | 1 | 5 | 13 | 21 | 42 | 12 | 5 | – | 100 |
| Rad- och kedjehus | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 6 | 6 | 70 | 14 | 3 | 1 | 13 | – | – | – | 100 |
| 1951–1960 | 11 | 11 | 44 | 39 | 12 | 4 | – | – | – | – | 100 |
| 1961–1965 | 17 | 17 | 47 | 40 | 13 | – | – | – | – | – | 100 |
| 1966–1970 | 31 | 31 | 64 | 26 | 8 | 2 | – | – | – | – | 100 |
| Summa | 65 | 64 | 57 | 31 | 9 | 2 | 1 | – | – | – | 100 |
| Samtliga hus | | | | | | | | | | | |
| –1950 | 343 | 315 | 3 | 6 | 9 | 12 | 44 | 17 | 8 | – | 100 |
| 1951–1960 | 114 | 113 | 5 | 7 | 15 | 23 | 39 | 10 | 2 | – | 100 |
| 1961–1965 | 97 | 96 | 9 | 11 | 18 | 26 | 32 | 3 | 1 | – | 100 |
| 1966–1970 | 122 | 120 | 17 | 10 | 18 | 25 | 27 | 2 | 1 | – | 100 |
| Summa | 676 | 644 | 7 | 8 | 13 | 19 | 38 | 11 | 5 | – | 100 |

**Tabell 37. Antal hus efter region och byggnadsår procentuellt fördelade efter lägenhetsstorlek**

| Region Byggnadsår | Antal hus, 1 000-tal | Därav i % | | | | | Antal rum per 100 hus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –2 rum o kök | 3 rum o kök | 4 rum o kök | 5 rum o kök | 6+ rum o kök | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Region A | | | | | | | |
| –1950 | 35 | 5 | 30 | 24 | 18 | 24 | 548 |
| 1951–1960 | 12 | 2 | 20 | 34 | 21 | 24 | 557 |
| 1961–1965 | 10 | 1 | 4 | 31 | 42 | 23 | 591 |
| 1966–1970 | 18 | 0 | 1 | 29 | 44 | 26 | 600 |
| Region B | | | | | | | |
| –1950 | 20 | 7 | 30 | 27 | 19 | 18 | 528 |
| 1951–1960 | 7 | 2 | 16 | 36 | 26 | 20 | 554 |
| 1961–1965 | 7 | 1 | 12 | 35 | 29 | 23 | 571 |
| 1966–1970 | 12 | 0 | 3 | 33 | 42 | 21 | 590 |
| Region C | | | | | | | |
| –1950 | 29 | 10 | 30 | 30 | 16 | 14 | 508 |
| 1951–1960 | 15 | 2 | 22 | 37 | 27 | 12 | 530 |
| 1961–1965 | 13 | – | 6 | 39 | 36 | 19 | 576 |
| 1966–1970 | 16 | – | 1 | 34 | 38 | 27 | 600 |
| Region D | | | | | | | |
| –1950 | 260 | 18 | 30 | 32 | 12 | 9 | 464 |
| 1951–1960 | 80 | 2 | 24 | 41 | 25 | 7 | 515 |
| 1961–1965 | 67 | 4 | 12 | 53 | 24 | 7 | 521 |
| 1966–1970 | 75 | – | 6 | 53 | 30 | 11 | 548 |
| Hela riket | | | | | | | |
| –1950 | 343 | 15 | 30 | 30 | 13 | 11 | 480 |
| 1951–1960 | 114 | 2 | 23 | 40 | 25 | 10 | 523 |
| 1961–1965 | 97 | 3 | 10 | 48 | 28 | 12 | 539 |
| 1966–1970 | 122 | – | 5 | 45 | 34 | 16 | 567 |

**Tabell 38. Antal hus efter region procentuellt fördelade efter förvärvsår**

| Region | Antal hus, 1 000-tal | Därav i % förvärvade åren | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | –1950 | 1951–60 | 1961–65 | 1966–68 | 1969–71 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| A | 73 | 21 | 19 | 18 | 17 | 25 |
| B | 44 | 19 | 22 | 19 | 20 | 21 |
| C | 72 | 14 | 24 | 21 | 19 | 22 |
| D | 455 | 27 | 24 | 19 | 14 | 16 |
| Summa | 644 | 24 | 24 | 19 | 15 | 18 |

**Tabell 39. Antal hus efter region procentuellt fördelade efter slag av fång**

| Region | Antal hus, 1 000-tal | Därav i % som förvärvats genom | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | släkt-köp | annat köp | arv, gåva | att innehavaren själv byggt | annat fång | okänt förvärvssätt |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| A | 74 | 3 | 62 | 2 | 30 | – | 3 |
| B | 46 | 5 | 52 | 4 | 38 | – | 1 |
| C | 74 | 5 | 51 | 3 | 39 | 0 | 3 |
| D | 482 | 8 | 41 | 3 | 47 | 0 | 2 |
| Summa | 676 | 7 | 45 | 3 | 43 | 0 | 2 |

**Tabell 40. Antal hus efter taxeringsvärde procentuellt fördelade efter förekomst av extra utrustning i bostadshuset**

| Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | Antal hus, 1 000-tal | Antal hus i % med extra utrustning i bostadshuset | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | gille-stuga (1) | extra bad-rum (2) | bastu (3) | varm-garage (4) | 1 st av (1)–(4) | 2 st av (1)–(4) | 3 st av (1)–(4) | alla ut-rustn. (1)–(4) | ingen av (1)–(4) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| – 24 | 59 | – | – | – | – | 1 | – | – | – | 99 |
| 25– 49 | 139 | 2 | 1 | 2 | 13 | 15 | 1 | – | – | 84 |
| 50– 74 | 141 | 7 | 1 | 3 | 36 | 37 | 4 | – | – | 59 |
| 75– 99 | 135 | 20 | 2 | 6 | 52 | 48 | 12 | 2 | – | 38 |
| 100–124 | 93 | 33 | 2 | 13 | 51 | 40 | 21 | 5 | – | 34 |
| 125–149 | 40 | 34 | 2 | 18 | 55 | 35 | 23 | 9 | – | 33 |
| 150–224 | 33 | 36 | 4 | 26 | 67 | 41 | 29 | 11 | – | 19 |
| 225– | 4 | 35 | 16 | 45 | 73 | 26 | 32 | 21 | 4 | 17 |
| Summa | 644 | 15 | 1 | 7 | 36 | 32 | 10 | 3 | – | 56 |
| Övriga | 32 | 5 | 1 | 8 | 9 | 15 | 3 | 1 | – | 81 |
| Totalt | 676 | 15 | 1 | 7 | 35 | 31 | 10 | 2 | – | 57 |

**Tabell 41. Antal hus efter region och extra utrustning i bostadshuset i procent**

| Region | Antal hus, 1 000-tal | Antal hus i % med extra utrustning i byggnad nr. 1 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | gille-stuga (1) | extra bad-rum (2) | bastu (3) | varm-garage (4) | 1 st av (1)–(4) | 2 st av (1)–(4) | 3 st av (1)–(4) | alla ut-rustn. (1)–(4) | ingen av (1)–(4) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| A | 74 | 15 | 2 | 9 | 49 | 39 | 13 | 3 | – | 45 |
| B | 46 | 15 | 2 | 9 | 33 | 30 | 11 | 2 | – | 57 |
| C | 74 | 19 | 1 | 10 | 42 | 34 | 14 | 3 | – | 49 |
| D | 482 | 14 | 1 | 6 | 32 | 29 | 8 | 2 | – | 60 |
| Summa | 676 | 15 | 1 | 7 | 35 | 31 | 10 | 2 | – | 57 |

**Tabell 42. Antal hus efter taxeringsvärde procentuellt fördelade efter förekomst av särskild fristående byggnad för olika aktiviteter**

| Totalt taxeringsvärde, 1 000 kr. | Antal hus, 1 000-tal | därav hus i % med särskild byggnad | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | totalt | garage | bastu | uthus | tvätt-stuga | gäst-stuga | hobby-stuga | ladu-gård | WC, TC |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| – 24 | 59 | 62 | 14 | – | 52 | – | – | – | 3 | 1 |
| 25– 49 | 139 | 63 | 27 | – | 41 | 4 | 1 | – | 6 | – |
| 50– 74 | 141 | 47 | 30 | – | 19 | 2 | – | 1 | 2 | – |
| 75– 99 | 135 | 44 | 35 | – | 11 | – | – | – | 1 | – |
| 100–124 | 93 | 50 | 45 | – | 7 | – | – | – | 1 | – |
| 125–149 | 40 | 49 | 44 | – | 7 | – | – | 1 | – | – |
| 150–224 | 33 | 39 | 34 | – | 7 | – | – | 2 | 1 | – |
| 225– | 4 | 34 | 31 | – | 3 | – | 1 | 2 | 1 | – |
| Summa | 644 | 51 | 32 | – | 22 | 2 | – | – | 2 | – |
| Övriga | 32 | 72 | 29 | 5 | 37 | 5 | – | – | 12 | – |
| Totalt | 676 | 52 | 32 | – | 23 | 2 | – | – | 3 | – |

**Tabell 43. Antal hus efter region med särskild fristående byggnad för olika aktiviteter i procent**

| Region | Antal hus, 1 000-tal | därav hus i % med särskild byggnad | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | totalt | garage | bastu | uthus | tvätt-stuga | gäst-stuga | hobby-stuga | ladu-gård | WC, TC |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| A | 74 | 33 | 24 | – | 12 | – | – | 1 | 1 | – |
| B | 46 | 40 | 27 | – | 15 | 1 | 1 | – | 2 | – |
| C | 74 | 57 | 43 | – | 17 | 1 | 1 | 1 | 1 | – |
| D | 482 | 56 | 32 | – | 26 | 3 | – | – | 3 | – |
| Summa | 676 | 52 | 32 | – | 23 | 2 | – | – | 3 | – |

**Tabell 44 Genomsnittlig sammanräknad inkomst år 1972 efter hushållstyp och byggnadsår, 1 000 kr.**

| Region<br>Hushållstyp | Byggnadsår | | | | | Samtliga |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | –1950 | | 1951–1960 | 1961–1965 | 1966–1970 | |
| | utan badrum | med badrum | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Region A | 38,5 | 62,6 | 71,9 | 78,1 | 70,3 | 66,9 |
| Endast makar | 34,3 | 56,0 | 59,7 | 75,3 | 77,7 | 58,2 |
| Bf –64 år | 43,3 | 64,4 | 67,1 | 80,5 | 78,6 | 67,1 |
| 65– | 25,0 | 47,3 | 36,1 | 47,2 | 34,1 | 44,4 |
| Makar med barn –17 år | 64,6 | 75,6 | 76,6 | 77,9 | 70,4 | 73,8 |
| 1 barn | 68,1 | 70,4 | 63,4 | 74,8 | 70,8 | 69,4 |
| 2 barn | 60,3 | 77,8 | 90,6 | 78,0 | 67,6 | 74,5 |
| 3+ barn | 66,2 | 77,2 | 72,8 | 80,4 | 76,3 | 76,7 |
| Övriga makar | 52,0 | 82,7 | 84,2 | 88,4 | 81,8 | 83,4 |
| Övriga hushåll | 23,3 | 25,7 | 50,2 | 42,8 | 39,3 | 32,7 |
| Bf –64 år | 33,9 | 31,7 | 58,7 | 44,8 | 39,4 | 40,3 |
| 65– | 13,5 | 19,9 | 17,2 | 25,3 | 12,0 | 18,6 |
| Region B | 25,4 | 47,5 | 55,9 | 67,7 | 59,6 | 52,8 |
| Endast makar | 18,6 | 50,2 | 48,6 | 67,7 | 63,6 | 50,6 |
| Bf –64 år | 29,1 | 65,2 | 52,3 | 70,8 | 64,4 | 61,9 |
| 65– | 13,7 | 32,3 | 34,8 | 53,0 | 46,0 | 30,6 |
| Makar med barn –17 år | 48,0 | 54,9 | 64,1 | 70,7 | 57,9 | 60,3 |
| 1 barn | 48,2 | 47,6 | 64,7 | 74,6 | 56,5 | 58,9 |
| 2 barn | 49,2 | 61,5 | 63,6 | 68,9 | 58,6 | 61,5 |
| 3+ barn | 46,8 | 52,1 | 63,9 | 70,2 | 57,9 | 59,8 |
| Övriga makar | 37,9 | 52,8 | 62,2 | 70,6 | 74,9 | 59,8 |
| Övriga hushåll | 13,8 | 23,0 | 22,5 | 36,3 | 39,0 | 22,7 |
| Bf –64 år | 21,7 | 29,7 | 23,1 | 37,8 | 39,4 | 28,9 |
| 65– | 6,9 | 16,4 | 18,9 | 19,9 | 36,9 | 13,5 |
| Region C | 27,9 | 46,9 | 56,8 | 68,6 | 68,2 | 56,0 |
| Endast makar | 26,9 | 43,6 | 53,7 | 77,6 | 84,7 | 51,4 |
| Bf –64 år | 36,1 | 51,5 | 53,8 | 78,8 | 88,8 | 58,8 |
| 65– | 16,8 | 31,7 | 53,3 | 68,1 | 44,1 | 33,4 |
| Makar med barn –17 år | 31,9 | 59,2 | 62,8 | 65,5 | 64,9 | 62,3 |
| 1 barn | 36,1 | 48,6 | 55,6 | 63,8 | 61,4 | 56,6 |
| 2 barn | 31,8 | 64,6 | 68,7 | 63,0 | 68,8 | 65,2 |
| 3+ barn | 28,5 | 68,3 | 68,1 | 71,9 | 60,4 | 64,2 |
| Övriga makar | 43,3 | 52,9 | 59,2 | 76,4 | 78,6 | 62,2 |
| Övriga hushåll | 17,9 | 20,5 | 39,1 | 42,3 | 35,5 | 26,8 |
| Bf –64 år | 28,6 | 25,1 | 40,6 | 47,0 | 42,3 | 34,7 |
| 65– | 12,1 | 16,4 | 31,2 | 22,3 | 9,2 | 16,0 |

| Region<br>Hushållstyp | Byggnadsår | | | | | Samtliga |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | –1950 | | 1951–1960 | 1961–1965 | 1966–1970 | |
| | utan badrum | med badrum | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Region D | 20,0 | 33,9 | 44,5 | 48,8 | 51,8 | 37,8 |
| Endast makar | 19,6 | 33,5 | 40,6 | 53,3 | 48,0 | 33,4 |
| Bf –64 år | 27,2 | 42,8 | 44,9 | 55,1 | 49,6 | 42,9 |
| 65– | 15,7 | 25,8 | 28,4 | 43,0 | 28,0 | 23,1 |
| Makar med barn –17 år | 36,8 | 45,1 | 51,8 | 51,6 | 51,8 | 49,5 |
| 1 barn | 38,8 | 44,6 | 48,9 | 49,8 | 53,7 | 48,4 |
| 2 barn | 32,1 | 44,4 | 52,3 | 52,9 | 51,4 | 49,8 |
| 3+ barn | 40,3 | 47,4 | 55,0 | 51,0 | 50,8 | 50,2 |
| Övriga makar | 29,7 | 40,5 | 47,0 | 48,6 | 59,0 | 43,9 |
| Övriga hushåll | 11,6 | 18,4 | 22,0 | 22,2 | 35,8 | 16,8 |
| Bf –64 år | 19,1 | 21,7 | 34,0 | 34,8 | 38,2 | 24,1 |
| 65– | 7,8 | 15,0 | 9,3 | 13,1 | 17,6 | 10,9 |
| Riket | 21,3 | 39,9 | 49,7 | 55,9 | 57,6 | 44,1 |
| Endast makar | 20,6 | 38,4 | 45,1 | 59,4 | 59,8 | 38,9 |
| Bf –64 år | 28,9 | 48,3 | 49,2 | 61,6 | 61,6 | 49,0 |
| 65– | 15,9 | 29,3 | 32,0 | 47,1 | 32,8 | 26,2 |
| Makar med barn –17 år | 38,5 | 53,3 | 57,3 | 58,0 | 56,8 | 55,4 |
| 1 barn | 41,1 | 48,9 | 53,5 | 56,5 | 57,0 | 52,9 |
| 2 barn | 34,7 | 55,6 | 58,9 | 59,1 | 56,6 | 56,4 |
| 3+ barn | 39,7 | 56,7 | 59,6 | 57,3 | 57,3 | 56,5 |
| Övriga makar | 31,2 | 48,0 | 52,4 | 57,9 | 67,0 | 51,0 |
| Övriga hushåll | 12,2 | 19,5 | 27,4 | 26,9 | 36,9 | 19,1 |
| Bf –64 år | 20,2 | 23,3 | 37,9 | 38,3 | 39,1 | 27,1 |
| 65– | 8,1 | 15,7 | 11,1 | 13,7 | 18,4 | 11,7 |

# Kommentarer till bilaga 1–3

## Bilaga 1

*Tabell 1–8.* Nettointäkt år 1973 enligt konventionell metod och schablon för villa i stockholmsområdet, Västerås, Staffanstorp och Örnsköldsvik. Samtliga exempel avser hus med två våningar och källare utan inredd vind. Beräkningarna har utförts enligt följande förutsättningar (siffrorna hänvisar till radnummer i tabellerna).

2. *Standardklass* (enligt handledningen för fastighetstaxeringsnämnderna)
   6 = normal standard för ett 60-talshus:
   Hög köksstandard, centralvärme (olja, gas eller el), badrum med kakel e. d., inbyggt badkar, bidé, separat toalett, grovkök eller tvättstuga med tvättmaskin.
   5 = normal standard för ett 50-talshus:
   Normal köksstandard, centralvärme (olja, gas eller el), inbyggt badkar, separat toalett, grovkök eller tvättstuga med tvättmaskin.
   4 = normal standard för ett 40-talshus:
   Normal köksstandard, centralvärme (olja, gas eller el), enkelt badrum med WC.
3. *Lägenhetsyta:* Våningsplanens yta minskad med ytan för ytterväggar, bärande innerväggar, skorstensstock e. d. Utrymme för trappa medräknas endast i det ena planet. (Enl. definition i handledningen).
4. *Taxeringsvärde för byggnad.* Enligt den för ifrågavarande område tillämpliga byggnadsvärdetabellen. Interpolation har gjorts med avseende på ålder och lägenhetsyta.
5. *Taxeringsvärde för mark.* De genomsnittliga taxeringsvärdena på obebyggda villatomter enligt 1970 års fastighetstaxering har lagts till grund för dessa uppgifter.
7. *Anskaffningskostnad inkl. tomt.* Framräknat för ex. 1 och 2 utifrån antagandet att taxeringsvärdet utgör 75 % av anskaffningskostnaden. I ex. 3 har i Stockholmsområdet tillagts 25 000 kr. m. h. t. "lyxvärde". För övriga orter har tillägget satts till ca 10 % av det totala taxeringsvärdet.
   Ex. 4–9 har beräknats utifrån ex. 1–3 m. h. t. byggnadskostnadsindex och markvärdestegring.

8. *Anskaffningskostnad exkl. tomt.* Denna kostnad har förutsatts utgöra samma andel av den totala anskaffningskostnaden som taxeringsvärdet å byggnad utgör av det totala taxeringsvärdet.
9. *Bottenlån, ursprungligt belopp.* Drygt 2/3 av anskaffningskostnaden. För ex. 3, 6 och 9 dock endast 63 à 64 %. 30-årigt annuitetslån. Räntesatser: 1950–59 4 %, 1960–69 6 % och 1970–73 7,5 %. I ex. 1a, 1b, 2a och 2b 40-årigt bottenlån och 30-årigt bostadslån. Ex. 1a och 2a paritetslån. I ex. 1b och 2b har bostadslånet betraktats som annuitetslån.
10. *Bottenlån år 1973.* Se anmärkning till rad 9.
11. *Tilläggslån, ursprungligt belopp.* Beräknat utifrån antagande om egen kontantinsats av ca 13 %, dock i ex. 3, 6 och 9 ca 18 %. 15-årig amortering.
12. *Tilläggslån år 1973.* Se anmärkning till rad 11.
13. *Uppskattat saluvärde år 1973.* Enligt köpeskillingsstatistiken för 1970: 18 390 köp av småhus till ett genomsnittligt överpris av 42 %. År 1973 kan saluvärdet beräknas överstiga taxeringsvärdet med genomsnittligt 60 %. I tabellen har försiktigtvis räknats med 40 %.
14. *Ursprungligt investerat eget kapital.* Rad 7–9–11.
15. *Under åren verkställda amorteringar.* Rad 9–10+11–12.
16. *Insatt eget kapital.* Rad 14+15.
17. *Värdestegring* från byggnadsåret till år 1973, rad 13–7.
18. *Hyresvärdet av det egentliga bostadsutrymmet.* Ca 10,24 % av byggnadsvärdet.
19. *Hyresvärde av gillestuga, bastu, bordtennisutrymme o. d.* Ifrågavarande utrymme har uppskattats till 15 % av lägenhetsytan; hyresvärdet har uppskattats till 1/3 av motsvarande yta i våningsplan. Rad 19 blir således 5 % av rad 18.
20. *Hyresvärde av garage.* Uppskattad garagehyra för boende i hyreshus. I Stockholmsområdet har värdet satts till 1 200 kr. utom i ex. 3 och 6 där det satts till 1 800 kr. Dessa exempelvillor har förutsatts ha dubbelgarage. För övriga orter har hyresvärdet satts i proportion till taxeringsvärdet å byggnad i ex. 2.
21. *Förmån av tomt m. m.* I Stockholmsområdet har förmånsvärdet satts till 5 % av det taxerade markvärdet. I övriga orter har förmånsvärdet upptagits till samma belopp i kronor räknat som i Stockholmsområdet.
22. *Reparation och underhåll av byggnader:* I Stockholmsområdet har kostnaderna upptagits till 5 kr./$m^2$ för hus byggda år 1970 till 15 kr./$m^2$ för hus byggda år 1960 och till 25 kr./$m^2$ för hus byggda år 1950. I övriga orter har kostnaderna – med utgångspunkt från beloppen i Stockholmsområdet satts i proportion till taxeringsvärdet å byggnad i ex. 2.
23. *Värdeminskning av byggnader.* 1,75 % av byggnadens anskaffningsvärde.
24. *Värme.* Kostnaderna har satts lika för Västerås och stockholmsområdet, lägre i Staffanstorp och högre i Örnsköldsvik.
25. *Vatten, renhållning, sotning, försäkringar.* Beloppen har satts lika i

alla orter.

26. *Normalt underhåll av tomt m. m.* I Stockholmsområdet har beloppen upptagits till 4 % av det taxerade markvärdet. I övriga orter har kostnaderna upptagits till samma belopp i kronor räknat som i Stockholmsområdet.
28. *Ränta på tilläggslån.* 8 %.
30. *Ränta på insatt kapital.* 5 %. (Skattebesparingen ej beaktad här).
31. *Nettointäkt enligt konventionell metod.* Rad 18+19+20+21–22–23–24–25–26–27–28–29.
32. *Nettointäkt enligt tidigare tillämpad schablonmetod.* Metoden som före år 1954 – med då rådande låga ränteläge – tillämpades på egnahemsfastigheter i Bromma, Brännkyrka och Enskede församlingar innebar att som förmånsvärde av bostaden i ouppvärmt skick togs upp 6,5 % av taxeringsvärdet. Rad 32 = 0,065 · rad 6 – rad 22 – rad 23 – rad 25 – rad 27 – rad 28 – rad 29.

    I Malmöhus län var intäktsschablonen 4 % av taxeringsvärdet med avdrag för värdeminskning, räntor och tomträttsavgäld dvs. 0,04 · rad 6– rad 23 – rad 27 – rad 28 – rad 29.

    I Västerås beräknades intäkten till 5 à 6 % av taxeringsvärdet med avdrag för reparation och underhåll, värdeminskning, vatten m. m., räntor och tomträttsavgäld dvs. 0,06 · rad 6 – rad 22 – rad 23 – rad 25 – rad 27 – rad 28 – rad 29.

    I Västernorrlands län beräknades intäkten till 6 % av taxeringsvärdet med avdrag för reparation och underhåll, värdeminskning, försäkringar, räntor och tomträttsavgäld dvs. 0,06 · rad 6 – rad 22 – rad 23 – försäkringar – rad 27 – rad 28 – rad 29.
33. *Nettointäkt enligt schablonmetod.* 2 (4 resp. 8) % av taxeringsvärdet – skuldräntor – 500 kr.
34. *Skatteeffekt exkl. garantiskatt.* Schablonmetoden. 60 % marginalskatt.
35. *Garantiskatt.* Utdebitering. 24 kr.
36. Summa förmåner. Rad 18+19+20+21.
37. *Boendekostnad.* Rad 22+23+24+25+26+27+28+29+30+34+35. Ränta på insatt kapital har endast medräknats med 40 % m. h. t. skatteeffekten.
38. *Skuldökning.* Belopp som lagts till paritetslåneskulden.
39. *Boendekostnad kontant.* Rad 37–38.

*Tabell 9 och 10.* Hyreskalkyl för exempel 2a och 2 utförd inom SABO. Siffrorna i första kolumnen hänvisar till radnummer i tabellerna 1–8.

*Tabell 9.* Exempel 2a: Hyreskalkyl för villa på vissa orter.

*Allmänna förutsättningar*

1. Kalkylerna gäller kommitténs exempel nr. 2a i Stockholm, Staffanstorp, Örnsköldsvik och Västerås.
2. Byggnadsår: 1970 Yta: 120 $m^2$
3. Ägare: Allmännyttigt bostadsföretag, fastigheten uthyres.

4. Belåning med statliga lån, paritetslån, enligt bestämmelserna för allmännyttigt bostadsföretag.
5. Förutsättning för finansiering (siffror inom ( ) hänvisar till rad i kommitténs exempel 2a).

| | |
|---|---|
| Pantvärde enligt slutligt lånebeslut | (9+11) |
| därav: bottenlån 70 % | |
| bostadslån 30 % | |
| Egen insats eller toppfinansiering (= "överkostnad") | (14) |
| Summa finansiering = anskaffningskostnad | (7) |

6. Basannuitet = 5,1 %
   Paritetstal 1973: 1,07
7. "Överkostnad" (14) kapitaliseras i kalkylen efter 8 %, vilket motsvarar en annuitet på 25 år vid 6,5 % ränta.
8. Underhåll och driftkostnader enligt resp. rader i kommitténs exempel.
9. Kostnaderna för fastighetsskötsel och administration som tillkommer vid uthyrning, har förutsatts kunna bli täckta av det beräknade beloppet för underhåll (rad 22+26).

(I SABOs "normalkalkyler" kalkyleras vanligen med

| | |
|---|---|
| för underhåll | ca 13:–/$m^2$ ly |
| för fastighetsskötsel | 3 à 4:–/$m^2$ ly |
| för administration | ca 150:–/uthyrningsenhet) |

*Tabell 10.* Exempel 2: Hyreskalkyl för villa på vissa orter.

*Allmänna förutsättningar*

1. Kalkylerna gäller kommitténs exempel nr 2 i Stockholm, Staffanstorp Örnsköldsvik och Västerås.
2. Byggnadsår: 1970 Yta 120 $m^2$
3. Sifferuppgifterna hämtade från exemplets rad 7, 9, 11 och 14 för beräkning av kapitalkostnaderna. För beräkning av underhållskostnaderna användes rad 22 och 26 samt för övriga driftkostnader rad 24, 25 och 35.
4. Kostnaderna för fastighetsskötsel och administration, som tillkommer vid uthyrning, har förutsatts kunna bli täckta av det beräknade beloppet för underhåll (rad 22+26).
5. Kapitalkostnaderna beräknas som en annuitet (på ursprungliga lånebelopp resp. egen insats) enligt följande:

| | |
|---|---|
| Bottenlån: | 7,5 % – 30 år = 8,46 % |
| Tilläggslån: | 8,0 % – 15 år = 11,0 %[1] |
| Egen insats: | 6,5 % – 25 år = 8,0 % |

[1] *Anmärkning:* Bottenlånet förutsättes enligt anvisningarna till exemplet (p 9) vara ett annuitetslån på 30 år. Tilläggslånet har däremot (p 11) fast amortering på 15 år. I en hyreskalkyl bör man räkna med annuitet för att få ett fast hyresuttag för kapitalet varje år.

*Tabell 11.* Kalkyl över exempel 2a med bostadsrätt utförda inom HSB. Avser hus byggt år 1970 med lägenhetsytan 120 $m^2$. Basannuitet 5,1 %

och paritetstal år 1973 1,07. Ränta på eget insatt kapital eller ränta och amortering på upplånat insatt kapital ej beräknad.

*Tabell 12 och 13.* Hyreskalkyl för exempel 2 och 2a utförd inom Sveriges fastighetsägareförbund. Förutsättningarna för beräkningarna framgår av noter till tabellerna.

## Bilaga 2

*Tabell 1–4.* Uppgifter från 1970 och 1973 års fastighetstaxering.

*Tabell 5 och 6.* Uppgifter från inkomststatistiken över antalet inkomsttagare med underskottsavdrag, avdragens storlek samt summa underskottsavdrag. Tabellerna omfattar inkomsttagare som deklarerat och haft en statlig taxerad inkomst med lägst 4 500 kr. För makar avser beloppet sammanlagda taxerade inkomsten.

*Tabell 7.* Uppgifter från statistiken över taxeringsutfallet.

*Tabell 8–10.* Uppgifter från riksrevisionsverkets taxeringsstatistik. I tabellerna redovisas antalet fysiska personer med intäkt av schablontaxerad villafastighet (villa eller fritidshus). I de fall då olika personer redovisar intäkten och ränteavdragen från en fastighet har endast den förre medräknats. I tabellerna har ej beaktats om en person är delägare i en fastighet eller ägare till mer än en fastighet. I tabell 8 redovisas således den av varje ägare deklarerade totala schablonintäkten från villafastighet oavsett om den kommer från en del av fastighet eller flera fastigheter. Taxeringsvärdet i tabell 8 har beräknats från schablonintäkten under förutsättning att intäkten kommer från en fastighet.

I tabell 10 under B. redovisas 35 869 personer som varken haft övereller underskott från sitt fastighetsinnehav. Dessa personer har haft villafastighet (ej fritidshus) med taxeringsvärde som ej överstigit 25 000 kr.

*Tabell 11–14.* Uppgifter från 1970 års folk- och bostadsräkning. Tabellerna 11 och 12 omfattar flerfamiljshus med centralvärme. Tabellerna 13 och 14 omfattar samtliga hushåll.

*Tabell 11.* Med disponibel inkomst avses sammanräknad nettoinkomst minus inbetald preliminär skatt (inkl. ev. fyllnadsinbetalning) plus barnbidrag och bostadstillägg. För gifta samboende redovisas sammanlagda disponibla inkomsten.

*Tabell 12.* Med årshyra/årsavgift avses bostadskostnad inkl. alla obligatoriska tillägg såsom bränsle, varmvatten och i förekommande fall egna utgifter för bränsle och varmvatten. Hyra för garage, bilplats eller annan lokal som ej används för bostadsändamål ingår ej i bostadskostnaden.

*Tabell 15.* Uppgifter från 1969 års bostads- och hyresundersökning.

*Tabell 16.* Uppgifter från 1972 års bostads- och hyresundersökning.

*Tabell 17.* Avskaffas garantibeskattningen för bostadsfastigheter utom fritidsfastigheter uppstår ett visst bortfall av skatteunderlag i samtliga kommuner. Här bortses från verkningarna av övriga av oss framförda förslag som påverkar kommunernas skatteunderlag. Garantibeskattningens slopande medför då att medelskattekraften i riket minskar. Detta medför att alla kommuner med skattekraft lägre än skattekraftsgarantin enligt lagen om skatteutjämningsbidrag kommer att drabbas på ett helt likartat sätt. Om en dylik kommun får ett stort faktiskt bortfall av skatteunderlag så påverkas tillskottet av skatteunderlag i för kommunen fördelaktig riktning så att det totala skatteunderlaget endast reduceras med samma procenttal som riksgenomsnittet.

För kommuner med skattekraft större än skattekraftsgarantin är förhållandet emellertid annorlunda. En dylik kommun som får ett stort faktiskt skatteunderlagsbortfall får bära detta helt själv. Endast i den mån skattekraften sjunker under skattekraftsgarantin sker en begränsning av det skatteunderlagsbortfall som kommunen får bära själv.

I tabellen som omfattar kommuner med skattekraft över skattekraftsgarantin har beräknats det bortfall av skatteunderlag som uppstår genom att beskattningen av garantibelopp för bostadsfastigheter utom fritidsfastigheter avskaffas. Någon beräkning av effektiviteten av garantibeskattningen har ej utförts. Uppgifterna i kol. 8 och 9 i tabellen återger därför bortfallet vid helt effektiva garantibelopp. Hänsyn har ej heller kunnat tas till att fastigheter i viss utsträckning har delad användning dvs. både som bostads- och affärsfastighet.

På motsvarande sätt har skatteunderlagsbortfallet för hela riket beräknats till 3,4 %. Detta procenttal anger alltså den reduktion av det totala skatteunderlaget som kommuner med brist på skattekraft får vidkännas om hänsyn ej tas till våra övriga förslag samt under förutsättning att garantibeskattningen för de berörda fastigheterna är 100-procentigt effektiv.

## Bilaga 3

*Tabell 1–44.* I tabellerna redovisas resultat från den småhusundersökning som utförts i samarbete med boendeutredningen. Undersökningen omfattar enfamiljshus byggda senast år 1970, taxerade som annan fastighet och bebodda av ägaren. Hus som använts i ägarens rörelse ingår ej. Uppgifterna har inhämtats från en postenkät omfattande 7 406 småhusägare samt från taxeringsmaterial. Undersökningen avser inkomståret 1972. Samtliga uppgifter om boendekostnad avser kostnaden exkl. amorteringar eller avskrivningar. På grund av ett tekniskt missöde har amorteringarna år 1972 ej beräknats. I de tabeller där hus med känt eget kapital redovisas ingår i boendekostnaden ränta på eget kapital efter skatt.

*Definitioner*

*Avgifter m. m. (Avg. m. m.)*

Tomträttsavgäld eller motsvarande, villaförsäkring, avgifter för sotning, sophämtning och annan renhållning, vatten och avlopp samt samfällighetsavgifter.

*Boendekostnad*

I boendekostnaden ingår ränta på lånat i fastigheten nedlagt kapital, skatt på garantibelopp, bränsleutgifter, avgifter m. m., utgifter för underhåll samt ränta på eget i fastigheten nedlagt kapital efter skatt (nettoränta) minus skatteeffekten.

*Eget kapital (Eget kap.)*

Köpeskilling eller produktionskostnad efter avdrag för kapitalskuld.

*Fastighetens resultat (Fast. resultat)*

Fastighetens schablonintäkt med avdrag för ränta på lånat i fastigheten nedlagt kapital och extra avdrag.

*Förvärvsår (Förv. år)*

*Garantibelopp (Gar. belopp)*

2 % av fastighetens taxeringsvärde.

*Hus med känt eget kapital*

Fastighet som förvärvats efter år 1960 och efter förvärvet ej varit föremål för mer omfattande om- eller tillbyggnad.

*Hushåll (Hh.)*

*Lägenhetsyta (Ly.)*

*Nettoränta*

5 % ränta på eget kapital efter avdrag för den inkomstskatt som fastighetsägaren skulle ha blivit påförd på en lika stor inkomst. Extra avdrag från inkomst av kapital har antagits vara helt utnyttjat före beräkningen av nettoräntan.

*Ränta*

Ränta på lånat i fastigheten nedlagt kapital.

*Skatteeffekt*

Skatt på inkomst av fastigheten eller skatteminskning vid underskott (fastighetens resultat negativt).

*Standardgrupp (Stgr.)*

Stgr. 0–2 avser hus utan bad och stgr. 3–9 avser hus med bad.

*Tomträtt (Tomtr.)*

*Underhåll*

Utgifter för underhålls- och reparationsarbeten som avser att bevara byggnaden i dess ursprungliga skick t. ex. ommålning, omtapetsering, lagning av väggar eller golv, omläggning av tak, reparation av värmepanna, utbyte av spis, kylskåp, tvättmaskin m. m.

*Uppräknat antal (Uppr.)*

Antalet i urvalet uppräknat till totalantal.

*Urvalet (Urv.)*

Antal i urvalet.

*Äganderätt (Ägr.)*

# Reservationer och särskilda yttranden

1 Reservation av herrar *Walberg, Almgren, Carlstein* och *Jansson* mot förslaget om allmänt avdrag för hyror och årsavgifter

Vi anser i likhet med majoriteten, att den brist i neutralitet i beskattningen som kvarstår efter de föreslagna ändringarna beträffande egna hem och villor bör undanröjas. Eftersom den bristande neutraliteten hänför sig till beskattningen, har vi funnit det i och för sig naturligt att försöka lösa denna fråga inom beskattningens ram. Vi har också undersökt olika tänkbara alternativ för en sådan lösning. Emellertid har vi funnit samtliga alternativ vara förenade med så allvarliga svagheter, att vi inte har kunnat ställa oss bakom något av dem. Det gäller också det förslag till allmänt avdrag för hyror och årsavgifter som framläggs av kommitténs majoritet.

Till en början kan erinras om att den kvarstående bristen i neutralitet är störst beträffande nyare hus med höga kapitalkostnader. Även om avdraget i första hand torde vara inriktat på dessa är det inte anknutet till kapitalkostnaderna. De föreslagna reglerna innebär inte någon garanti mot att avdrag erhålles i fall, då det från neutralitetssynpunkt framstår som oberättigat. Villkoret för avdraget är ju endast att hyran är hög i förhållande till inkomsten. Avdrag kan fås, även om hyran är låg i förhållande till storlek och standard men ändå är hög i förhållande till den inkomst som redovisas till beskattning. I de enskilda fallen kan skattelättnaden också bli större än som framstår som motiverat. Redan de av majoriteten anförda exemplen antyder lättnader om 20 kronor per $m^2$ och år eller mera. Omvänt kan den som har en mindre lägenhet, som på grund av höga kapitalkostnader är dyr i förhållande till lägenhetsytan, få ett otillräckligt avdrag eller bli helt utan. Det kan över huvud taget konstateras, att avdraget från bostadspolitisk synpunkt är ett trubbigt instrument med verkningar och konsekvenser som är omöjliga att styra och kontrollera.

Att uppställa något enhetligt begrepp för hyra och avgifter, t. ex. baserat på kallhyran för bostadsutrymmena, torde av praktiska skäl vara omöjligt. Därför kan avdraget verka ojämnt och därmed bli orättvist. I de hyres- och avgiftsbetalningar som enligt majoritetens förslag skall ligga till grund för avdraget ingår vanligen ersättning för värme och vatten. Men så är inte alltid fallet. Det är ganska vanligt, att hyran eller avgiften innefattar även ersättning för elektrisk ström. I moderna hus med parkeringsplatser eller garage inbegriper ofta hyran eller avgiften dess-

utom hyra för sådana förmåner. Även i övrigt kan servicegraden variera kraftigt. Mellan i övrigt jämförbara fall – lägenheter som är lika stora, har samma standard och samma kapitalkostnader – kan på grund härav den hyra eller avgift som ligger till grund för avdraget och därmed avdraget självt variera med avsevärda belopp.

Till bilden hör, att hyreshöjningar kan komma att drabba mycket ojämnt. Somliga hyresgäster kan få avdrag för hela hyreshöjningen och på detta sätt kompensera sig till omkring 60 procent på det allmännas bekostnad. Andra hyresgäster saknar denna möjlighet, därför att hyran är för låg i förhållande till inkomsten eller de, såsom folkpensionärer, saknar beskattningsbara inkomster.

I detta sammanhang kan förtjäna påpekas, att avdraget i första hand får betydelse för större inkomsttagare och förhållandevis högklassiga lägenheter, vilket även framgår av majoritetens exempel. Även om maximeringen innebär en viss spärr, hindrar den inte att den som t. ex. har en inkomst på 200 000 kr. och en hyra på 24 000 kr. får en skattelättnad på 3 120 kr. I detta exempel rör det sig om en klar överkonsumtion, som är så mycket mindre värd att stödja som motsvarande överkonsumtion på villasidan beskattas genom lyxvillabeskattningen.

Från skattemässiga utgångspunkter måste allvarliga betänkligheter anföras mot majoritetens förslag. Avdraget avser i fråga om hyra en ren konsumtionsutgift, och för sådana utgifter medger skattelagstiftningen inte avdrag. Det kan visserligen invändas, att avdrag lagligen är medgivet för vissa utgifter som har ett starkt inslag av konsumtion, exempelvis försäkringsavdraget och avdrag för periodiska understöd, men dessa avvikelser, som för övrigt inte är jämförliga, manar inte till efterföljd.

Införandet av ett nytt allmänt avdrag motverkar strävandena att försöka förenkla skattesystemet. Det föreslagna avdraget kommer även att beröra ett stort antal skattskyldiga och minskar möjligheterna för skattemyndigheterna att ägna sig åt väsentligt kontrollarbete. För skattskyldiga, som genom tillåten förtäckt resultatutjämning eller på annat sätt själva kan bestämma hur stora intäkter de vill taga fram till beskattning, innebär det föreslagna avdraget nya möjligheter att uppnå särskilda skatteförmåner.

De betänkligheter mot förslaget om allmänt avdrag för hyra och årsavgifter som här redovisats är så allvarliga, att förslaget enligt vår mening inte bör genomföras. Något bättre förslag att inom beskattningens ram avlägsna den kvarstående bristen i neutralitet inom bostadsbeskattningen har under den korta tid som vi haft till förfogande inte kunnat utarbetas. Vi vill i stället förorda, att frågan löses inom bostadsfinansieringens ram. En lösning efter sådana linjer har klara fördelar. De bostadspolitiska insatserna blir inte splittrade. De kan sammanhållas bättre och kontrolleras till verkningar och finansiella konsekvenser.

2 Reservation av herrar *Dahl, Hellstedt, Landgren* och *Larsson* mot förslaget om höjd intäktsprocent för nya egna hem

Bostadsskattekommittén har enligt sina direktiv som huvuduppgift att föreslå sådana regler beträffande beskattningen, att denna blir i möjligaste mån neutral för de olika boendeformerna. Kommittén har vid sitt arbete funnit, att den eftersträvade neutraliteten bör ges den innebörden, att beskattningen inte får medföra sådana ekonomiska verkningar, att en boendeform framstår som påtagligt mera gynnad av skattelagstiftningen än de övriga. Konkurrensen mellan olika bostadsformer bör inte styras av beskattningen, så att utfallet av skattereglerna blir avgörande för valet av bostad.

Enligt majoriteten av ledamöterna i kommittén är nyare villor och egna hem påtagligt gynnade av beskattningsreglerna. För att utjämna denna förmenta fördel föreslår man, att en högre procentintäkt skall beräknas för nyproducerade villor än vad som skall tillämpas för äldre.

Kommittén har under sitt arbete sammanställt en rad kostnadskalkyler för villor av olika storlek och olika årgång. Kalkylerna visar att boendekostnaderna för ägaren till ett nytt egnahem inte är lägre än den hyra, som han haft att erlägga om han hade hyrt motsvarande bostad. Villaägaren är därför inte gynnad i jämförelse med hyresgästen. Det är inte rimligt att vid en undersökning av neutraliteten mellan boendeformerna jämföra kostnaderna för villaboendet med den hyra som hyresgästen skulle ha erlagt om inte staten genom bostadspolitiska åtgärder överfört denna hyra på framtiden. Dagens hyresgäst ikläder sig inte någon som helst betalningsskyldighet för den skuldökning för bostadsföretagen som blir följden av paritetslånesystemet. Eftersom den verkliga kostnaden för bostadskonsumenten således är i stort sett densamma vid båda boendeformerna kan inte med fog hävdas att utfallet av skattereglerna är avgörande för valet av bostad.

Vad beträffar jämförelsen mellan äldre och nyare hus är det visserligen sant, att de löpande utbetalningarna för underhåll är något högre i de äldre husen. Avgörande vid en kostnadsjämförelse är emellertid inte dessa löpande betalningar, utan kostnaderna för det underhåll, som måste utföras med vissa intervall under husets hela livslängd. Ägaren till den nya villan måste – liksom ägaren till den äldre – beakta, att förslitningen av byggnader och anläggningar sker kontinuerligt och därför avsätta erforderliga medel för framtida underhåll. Den kostnadsfördel för de nya villorna, som kommittén anser sig ha funnit, är därför närmast att betrakta som fiktiv och i varje fall inte av en sådan storlek och karaktär att den motiverar en höjning av intäktsprocenten med en procentenhet. Enligt vår mening ger den således icke underlag för en olika behandling av hus beroende på om de är mer eller mindre än sex år gamla.

Utredningsmajoritetens förslag skulle komma att motverka nyproduktionen av småhus och försvåra för inkomsttagare med måttliga inkomster att förvärva sådana hus. Detta torde inte stå i överensstämmelse med kommitténs direktiv. Majoriteten har för övrigt uttalat i betänkandet, att det måste tillses "att skärpningen inte blir så kraftig att hushåll med små

och måttliga bruttoinkomster hindras från att förvärva ett eget hem".

Mot bakgrund av det anförda anser vi oss inte kunna instämma i majoritetens förslag att genom en skärpt beskattning med en procentenhet öka boendekostnaderna i nya villafastigheter. Vi föreslår att procentintäkten för samtliga årgångar av en- eller tvåfamiljshus beräknas efter 2,5, 5 respektive 8 procent av taxeringsvärdet.

3 Reservation av herrar *Almgren, Carlstein, Jansson, Leo* och *Lindh* mot förslaget om 6-årsgräns för höjd intäktsprocent på nya egna hem

Majoritetens förslag om 6-årsgräns i intäktsschablonerna motverkar enligt vår mening den eftersträvade neutraliteten i skattehänseende mellan olika upplåtelseformer. Vi reserverar oss därför mot införandet av en sådan gräns.

4 Reservation och särskilt yttrande av herr *Dahl*

Majoriteten har föreslagit, att ett nytt allmänt avdrag för hyra m. m. införes för hyresgäster och bostadsrättshavare. Mot detta avdrag kan bl. a. den invändningen resas, att hyresgäster och bostadsrättshavare skulle kunna bli överkompenserade i förhållande till innehavare av egna hem. Att så kan bli fallet i vissa lägen vill jag inte direkt bestrida. Jag anser emellertid för egen del, att det föreslagna avdraget för det stora flertalet fall utgör ett välbehövligt komplement till de övriga regler, som föreslagits för att söka uppnå en neutral bostadsbeskattning.

Gent emot majoritetens förslag att behålla garantibeskattningen för fritidsfastigheter får jag anföra följande reservation.

Förslaget att avskaffa garantibeskattningen för bostadsfastigheter anser jag vara ytterst tillfredsställande. Majoriteten har dock gjort ett i mitt tycke omotiverat undantag för fritidsfastigheter. För dessa skall enligt förslaget garantibeskattningen bibehållas. Det huvudsakliga skälet härför uppges vara omtanke om berörda kommuners ekonomi.

För det första vill jag framhålla, att garantibeskattningen av fritidsfastigheterna knappast har någon nämnvärd betydelse för berörda kommuners ekonomi. Ett slopande av garantibeskattningen skulle endast medföra ett inkomstbortfall på några promille av kommunernas totala skatteunderlag. Det bör observeras, att garantibeskattningen sällan är effektiv när det gäller fritidsfastigheter.

För det andra vill jag starkt betona, att berörda kommuner inte heller på annat sätt brukar åsamkas särskilda kostnader för fritidsfastigheterna. Kommunala kostnader för planering, renhållning m. m. brukar regelmässigt tas ut av vederbörande fastighetsägare. Kostnader för byggnad och underhåll av enskilda vägar, som sedermera övertas av vederbörande kommun, bekostas till stor del av fritidshusägare. Det är följaktligen inte det bofasta fritidsfolket, som åsamkar kommunerna kostnader. I den mån kostnader för fritidsfolk uppstår är det fråga om den så kallade rörliga delen därav. Det bofasta fritidsfolket utgör tvärtom en värdefull

ekonomisk tillgång för kommunerna både på kortare och längre sikt. Ekonomiska undersökningar, som verkställts bl. a. på kommunal nivå, bekräftar riktigheten av det nu sagda.

För det tredje medför majoritetens förslag icke önskvärda effekter för personer med måttliga inkomster. Ett bibehållande av garantibeskattningen i förening med den höjda intäktsprocenten och de ökade taxeringsvärdena kommer att motverka möjligheterna för denna kategori att skaffa sig ett fritidshus.

Avslutningsvis vill jag nämna att om någon kommun i enstaka fall lyckas visa, att den fått vidkännas betydande kostnader på grund av fritidsfastigheter, kan det finnas skäl att beakta detta inom skatteutjämningssystemets ram. Jag tänker därvid i första hand på den extra bidragsgivningen.

På grund av det anförda anser jag, att garantibeskattningen skall slopas för samtliga bostadsfastigheter, således även för fritidsfastigheter.

## 5 Särskilt yttrande av herr *Jansson*

Kommitténs arbete har i hög grad varit inriktat på frågor om bostadskostnadsnivåer inom olika upplåtelseformer. Skattereglernas betydelse för kostnadsnivåerna har, bl. a. på grund av tidspressen, enligt min mening, inte fått den centrala plats i arbetet som torde varit avsikten när kommittén tillsattes.

I exemplen i bilaga 1 har bostadsförmånen beräknats med utgångspunkt i tillgänglig hyresstatistik för bostäder i flerfamiljshus. Denna metod ger en missvisande bild. Boendevärdet för bostäder i självägda småhus bör naturligtvis beräknas med utgångspunkt i de samlade kostnaderna för vederbörande hus (hyreskalkyler för bostäder i flerfamiljshus upprättas efter denna princip). Att de totala kostnaderna betalas på olika sätt och av olika "personer" är i kostnads-/boendevärdesammanhang en underordnad fråga. Om ex. vis. den totala kostnaden för ett småhus under ett år, är 19 000 kronor, får en boende/ägare, som inte har paritetslån och inte bostadstillägg och inte möjlighet att vid deklarationen utnyttja ev. uppkommet underskott, betala hela kostnaden med beskattade medel. Vederbörande måste då rimligen beräkna boendevärdet till 19 000 kronor. Detta boendevärde kan inte förändras av att betalningen sker på ett annorlunda sätt t. ex. med skuldökning p. g. a. paritetslån, bostadstillägg, skattereduktion p. g. a. gäldränteavdrag samt den boendes kontanta utgifter under året. Den, som hävdar att boendevärdet minskar vid sådan betalningsspridning, hävdar samtidigt att samhällets insatser – paritetslån, bostadstillägg, lägre skatt – saknar egentligt värde för den boende eftersom de täcker kostnader, som anses ligga ovanför bostadens värde. Ett sådant sätt att se på frågan innebär, medvetet eller omedvetet, att den förmån som gäldränteavdragsrätten är förringas. Dess verkliga värde framgår då endast i sådana sammanhang då dess existens helt eller delvis ifrågasätts.

Kommittén konstaterar att det även i fortsättningen blir mycket svårt att till konkurrenskraftiga priser upplåta småhus med hyres- eller

bostadsrätt. Kalkyler i *bilaga 1*, tabell 9 och 10, i betänkandet visar att de hus, som kommittén har som underlag för ex. 2a och 2 i bilaga 1 och som enligt kommitténs beräkningar efter skattereduktion kostar 13 497 resp. 16 187 kr. i Stockholmsområdet om de boende äger husen, skulle betinga årshyror på 17 843 resp. 24 463 kr. om de skulle ägas av ett allmännyttigt bostadsföretag och hyras ut. Skillnaden beror nästan helt på skattereduktionen. I ex. 2a är skattereduktionen för ägt småhus 6 665 kr. och i ex. 2 är den 6 288 kr. Skillnaderna i övrigt beror på olika lånevillkor samt på olika sätt att täcka vissa driftkostnader. De olika årskostnaderna säger inget om effektiviteten hos de olika upplåtelseformerna. Dessutom måste det understrykas att kalkylerna endast har intresse som jämförelsematerial. Ett allmännyttigt företag har nämligen ingen möjlighet att anskaffa det kapital, som i kalkylerna benämnes egen insats.

Om inte detta ojämlika förhållande ändras, får det fortsatta negativa konsekvenser för utveckling och prisbildning på småhusmarknaden. Det korrektiv, som de allmännyttiga och kooperativa företagen utgör när det gäller bostäder i flerfamiljshus, kommer då även i fortsättningen att så gott som helt saknas för småhus. Utformning och pris kan då i alltför stor utsträckning bestämmas av mark- och produktionsleden, utan konkurrens från företagsformer, som är fria från vinstintressen. Ur konsumenternas synpunkt är detta beklagligt.

Det marginella förändringar på småhussidan, som kommittén föreslår, kanske av en del av de nuvarande småhusägarna uppfattas som betungande. När det gäller kärnfrågan – neutralitet i beskattningshänseende mellan olika boendeformer – får de dock ingen annan effekt än att ojämlikheten krymper med några kronor per $m^2$, medan den principiella skillnaden – möjlighet att utnyttja ränteavdrag för ägda småhus men ingen sådan möjlighet för hyresrätt och bostadsrätt – kvarstår, liksom olikheter på grund av belåningsgrad och inkomstskillnader mellan småhusägare inbördes.

För småhusägare, som inte har ränteutgifter och därmed saknar möjlighet att utnyttja avdragsförmånen, får kommitténs förslag diskutabla konsekvenser. Detta belyser svagheten i det nu gällande skattesystemet för bostäder. Kommitténs förslag, som innebär måttliga och ur många synpunkter önskvärda förändringar för småhus där det finns möjlighet att utnyttja avdragsrätten, får som konsekvens ur neutralitetssynpunkt omotiverade bostadskostnadshöjningar för hushåll i skuldfria småhus. Detta är beklagligt, men kan knappast undvikas inom ramen för nuvarande system.

Förmånen – gäldränteavdragsrätt – påverkar den boendes utgifter i ett självägt småhus i varierande grad beroende på vilka kostnaderna är för de lån, som upptagits för fastigheten. Tekniskt är det lätt att minska eller eliminera denna förmån genom att höja schablonavkastningen så att räntor och avkastning närmar sig eller tar ut varandra. Samhällets ansvar för de boende, som skaffat sig sina hus med utgångspunkt i nu gällande regler, torde dock utesluta en långtgående sådan förändring. Enda möjligheten att uppnå skatteneutralitet mellan olika boendeformer torde

alltså vara att angripa räntornas inverkan på boendekostnaderna. Om småhusägarnas räntekostnader sjunker, minskar underskotten och därmed förmånen. Likaväl som avkastning och ränta kan ta ut varandra på en hög nivå kan de göra det på en lägre eller låg sådan. Det borde alltså vara möjligt att eliminera den klara ojämlikhet i skattehänseende, som nu finns mellan olika boendeformer, utan att detta medför oönskade konsekvenser för dem, som nu bor i småhus.

Kommittémajoritetens förslag om att införa ett allmänt avdrag för hyres- och bostadsrätt får ses mot bakgrunden av nödvändigheten att skapa större jämlikhet mellan boendeformerna. Om denna nödvändighet råder enighet. Förslaget har dock en mer allmänt kostnadssänkande effekt än en utjämnande sådan sett ur skatteneutral synpunkt. Även den kostnadssänkande effekten blir individuell och ojämn beroende på de boendes varierande inkomster. Segregationen i boendet motverkas inte av förslaget och möjligheterna att upplåta småhus med hyres- eller bostadsrätt ökar inte nämnvärt. En utjämning via finansieringen är därför att föredraga.

I fråga om storleken av värdeminskning/avskrivning vid beräkning av kostnader för småhus bör hänsyn även tas till en motverkande faktor nämligen värdeökning, som inte beror på penningvärdets fall. Detta gäller även byggnad. "Gamla" småhus, som byter ägare, betingar inte sällan priser och anses inteckningsbara för lån, som i stort motsvarar kostnader och lån för nya hus. I ett sådant fall kan säljaren, om han önskar, anskaffa ett nytt hus för i stort sett det belopp han erhållit för det "gamla". Den värdeökning, som då inträffat utöver kompensation för penningvärdets fall, har under brukningstiden kunnat ske utan att påverka kostnads-/intäktssidan.

Småhusägare, som placerar eget kapital i sina hus, anses böra få räkna ränta på detta kapital som kostnad. Detta är rimligt. Men eftersom den egna insatsen i så gott som alla hus under många år av husets livslängd ligger ovanför taxeringsvärdet, räknas ingen som helst avkastning och sker heller ingen beskattning av den boendeförmån, som ägaren njuter av sitt kapital. Vid taxering redovisas ränteförlusten/kostnaden under det att boendeförmånen/inkomsten inte redovisas. Skall kostnaden/ränteförlusten beaktas bör detsamma gälla intäkten/boendeförmånen.

Avsikten med beskattning av en- och tvåfamiljshus i förvärvskällan "annan fastighet" är att beskatta räntan på av ägaren i fastigheten nedlagt kapital. Resultatet är ofta det rakt motsatta. I så gott som alla småhus, som byggts under de 10–15 senaste åren, torde ägarnas egna kapitalinsatser ligga ovanför taxeringsvärdet. Detta innebär i praktiken att någon avkastning inte räknas på detta kapital. Avdragsrätten för gäldräntor medför emellertid att det som en gång var tänkt som en skatt – en inkomst för samhället – har blivit ett skattebortfall – en utgift för samhället – på omkring en och en halv miljard kr. per år. Om det ägda småhuset gick att i egentlig mening jämföra med rörelse, skulle dock allt vara i sin ordning. Men eftersom att bo i småhus är bostadskonsumtion, på samma sätt och i samma syfte som konsumtion av hyres- och bostadsrättslägenheter, är förhållandet anmärkningsvärt. Vår skattelag-

stiftning innehåller ju bestämmelser om förbud mot avdrag för levnadskostnader dvs. privat konsumtion.

Det torde knappast råda något tvivel om att gäldränteavdragsrätten i kombination med den låga avkastningsprocenten vid nuvarande räntenivå är ett oavsiktligt men effektivt medel när det gäller såväl småhusproduktionens omfattning som dess inriktning mot allt större och allt dyrare hus. Det senare är mycket betänkligt. Formellt är det köparna/konsumenterna, som betalar, men de flesta skulle inte kunna klara kostnaderna för dagens produktion, om inte samhället var garant för att de får betala den väsentligaste delen av kostnaderna, nämligen räntorna, med obeskattade medel. Det är alltså i realiteten inte konsumenterna utan produktions- och finansieringsleden som metodiskt utnyttjar avdragsrätten. Men detta sker i skydd av konsumenterna och det hela får därmed ett socialt drag. Samhället anses slå vakt om småhusfolket. I verkligheten torde det vara så att samhället nödgas att skydda småhusfolket, när producenter och finansiärer har fått sitt.

Om det rådde likhet mellan upplåtelseformerna och det därmed vore möjligt för allmännyttiga och kooperativa företag att producera och upplåta även småhus med hyres- resp. bostadsrätt skulle denna för konsumenterna onödiga och för samhället kostsamma utveckling kunna brytas. Dom, som så önskar, skulle även i fortsättningen kunna bo i småhus – självägda, hyrda eller med bostadsrätt. Konsumenternas valmöjligheter skulle öka om upplåtelse- och företagsformer fick tillfälle att arbeta under någorlunda lika förutsättningar.

## 6 Särskilt yttrande av herr *Leo*

Det huvudproblem, som föreligger i fråga om beskattningsreglernas neutralitet i förhållande till boendekostnad är, att villaägare så gott som alltid kan dra av det underskott, som ofta uppkommer vid inkomstberäkningen av villan, från andra inkomster.

Det råder inte delade meningar om att enfamiljshuset och tvåfamiljshuset i dag framstår som ett ekonomiskt fördelaktigt alternativ vid val av boendeform. Utfallet av skattereglerna blir avgörande för valet av bostad.

De kostnadskalkyler som redovisats inom kommittén och som lagts till grund för bedömandet av vilka åtgärder som erfordras för att skapa neutralitet innebär enligt min mening dels en alltför ogynnsam bedömning av vilka kostnader och förmåner som inkluderas i villaboendet, dels ett antagande av investeringsmässiga bedömningar hos villaägaren, som inte rimligen kommer till användning i praktisk handling och som bortser från de reella – inte endast nominella – vinster som utvecklingen generellt inneburit.

En något högre beskattning av enfamiljshus och tvåfamiljshus är därför godtagbar. Denna bör tillämpas generellt för alla nyförvärv och inte vara tidsbegränsad.

Den föreslagna avdragsrätten från hyra och årsavgift kan godtagas som ett första steg mot undanröjandet av den kvarstående bristen på neutralitet. De finansiella konsekvenserna blir inte av samma storleksord-

ning som det sammanlagda underskottsavdraget för enfamiljshus och tvåfamiljshus. Den avdragsgräns vid 4 000 kronor som satts får ses i relation till nu föreliggande allmänna boendekostnads- och inkomstnivåer.

Åtgärder i fråga om kostnadsneutralitet mellan skilda upplåtelseformer kan naturligtvis genomföras i annan ordning. Det har icke legat inom ramen för våra direktiv att pröva sådana lösningar.

## 7 Särskilt yttrande av herr *Lindh*

Det förhållandet att beskattningssystemet icke är "neutralt" har redan nu, i betydande omfattning, påverkat förhållandena på bostadsmarknaden. Främst har bostadsproduktionens inriktning påverkats så att antalet större lägenheter i flerfamiljshus minskat. Samtidigt kan en mätbar segregation i boendet, dvs. uppdelning av inkomstgrupperna i olika boendeformer, dokumenteras. En fortsatt sådan utveckling måste anses strida mot samhällets bostadssociala målsättningar. Samtidigt finns behov av kraftfullt verkande hyressänkande åtgärder för hyresgäster och bostadsrättshavare.

### *Intäktsprocent – räntenivå*

Vid övergången till den s. k. schablonmetoden, vid taxering av villafastighet, vilket skedde med tillämpning från 1955 års taxering, fastställdes intäktsprocenten till 3,0. Riksbankens diskonto var då 2,75 procent. Det fanns således en viss paritet mellan det värde som bestämde intäkt från fastighet och det uppkomna gäldränteavdrag som ägaren kunde tillgodogöra sig i sin självdeklaration. Därmed blev samhällets subvention till villaägaren av mindre omfattning.

Utvecklingen efter år 1955 har emellertid kraftigt ändrat relationerna mellan dessa båda tal. Dels har riksbankens diskonto nästan fördubblats och dels har intäktsprocenten sänkts. Det har medfört att samhällets intäkter relativt minskat medan den skattemässiga subventionen ökat mycket kraftigt.

### *Skattesubventionens storlek*

Vid 1973 års taxering av villafastigheter utgjorde de sammanlagda underskottsavdragen 2,3 miljarder kronor. Det är då fråga om nettobelopp dvs. avdrag för räntor, tomträttsavgäld och det så kallade extra avdraget på 500 kr. som tillkommer villaägare. Summan avdrag har reducerats med schablonintäkten. Då progressiviteten i skatten för berörda inkomstgrupper, icke understiger 60 procent fick ägarna till villafastigheter en skattesubvention på 1,4 miljarder kronor det året. Den stora subventionen utgår för varje år med ständigt stigande belopp. De grupper av bostadskonsumenter som icke har samma förmåner, hyresgäster och bostadsrättshavare, är med och betalar denna subvention. Hyresgäster och bostadsrättshavare kan under inga förhållanden tolerera

att valet av boendeform skall medföra skatteorättvisa av sådana dimensioner. Dessa grupper tvingas att över sina boendekostnader betala bostadens räntekostnader till bruttoränta.

*Paritet mellan intäktsprocent – räntenivå*

Neutralitet mellan olika boendeformer i skattehänseende kan åstadkommas antingen genom att intäktsprocentens storlek bestäms med utgångspunkt från gällande räntenivå eller genom att avdragsrätten utökas till samtliga konsumentgrupper. Alternativet, gäldränteavdragets totala slopande, synes med nuvarande skattelagstiftning uteslutet. Kommitténs majoritet har valt att, för redan befintliga villainnehav, föreslå höjd intäktsprocent från nuvarande 2,0 till 2,5. Då kommittén i sin helhet samtidigt föreslår en avveckling av garantibeskattningen för alla bostadsfastigheter medför åtgärden inget steg mot skatteneutralitet. För nytillkomna hus föreslår majoriteten att intäktsprocenten blir 3,5. Icke heller den åtgärden åstadkommer neutralitet de sex år då detta skall gälla. Det är därtill helt orimligt att majoriteten anser att talet efter sex års innehav skall sänkas till 2,5 procent.

*Utökad avdragsrätt*

Då kommitténs majoritet ej föreslår neutraliserande åtgärder över högre intäktsprocent kompletteras förslaget med begränsad avdragsrätt för bostadsrättshavare och hyresgäster. Även detta förslag har betydande brister och åstadkommer icke den önskvärda neutraliteten mellan olika boendeformer. Det kan dessutom medföra att de bäst behövande missgynnas. Om exempelvis en hyresgäst eller bostadsrättshavare med 30 000 kr. i inkomst har en bostadskostnad på 700 kr. per månad kan han tillgodogöra sig ett avdrag på 4 000 kr. medan den som har 80 000 kr. i inkomst och 1 000 kr. månatlig boendekostnad kan få göra lika stort avdrag dvs. 4 000 kr. Skatteprogressiviteten ger då höginkomsttagaren ett större bidrag. För hyresgäster och bostadsrättshavare med låga inkomster och höga hyror kan emellertid förslaget om avdragsrätt ha betydelse och jag har därför anslutit mig till det.

*Neutral beskattning*

Det har inom kommittén nåtts enighet i frågan om att det egenägda småhusboendet har betydande subventioner från samhällets sida. Då har icke inräknats, de förmåner som de generösa reglerna om beskattning av realisationsvinst utgör då hus avyttras. Det råder emellertid icke full enighet om skattesubventionens storlek per hus eller per kvadratmeter lägenhetsyta. Av den anledningen uppstår betydande skiljaktigheter rörande behovet av åtgärder för att åstadkomma neutralitet i skattehänseende mellan olika boendeformer.

Jag förordar en ändring av intäktsprocentens storlek till en nivå intill gällande diskonto. Åtgärden bör beröra alla småhus som färdigställs efter

den 1 januari 1975 men också de småhus som byter ägare efter den tidpunkten. De därigenom minskade subventionerna till småhusen används till generellt hyressänkande åtgärder för såväl hyresgäster och bostadsrättshavare som de i småhus boende hushållen.

För redan befintliga småhus förordar jag kommittémajoritetens förslag som icke medför egentliga förändringar för de nuvarande ägarna.

Därest dessa åtgärder ej vidtas föreslår jag ett generellt avdrag på 10 procent av utg. hyra eller årsavgift för alla hyresgäster och bostadsrättshavare. Avdraget skall göras från skattebeloppet sedan taxeringen verkställts och således ej påverkas av progressiviteten i skatteskalan. Därmed blir avdragets storlek och skattereduktionen alltid 10 procent av utgående hyra eller årsavgift.

*Samråd med andra utredningar*

I kommitténs direktiv har ingått att samråda med bostadsfinansierings- och boendeutredningen. Den starkt komprimerade utredningstiden har icke medgivit ett sådant samråd i tillfredsställande omfattning. Det kan därför icke helt uteslutas att önskad kostnadsneutralitet mellan olika boendeformer kan erhållas genom exempelvis direkta subventioner på bostadsfinansieringens område. I såväl rättvise- som i administrativt hänseende kan finansieringsåtgärder vara att förorda före utökade åtgärder på taxeringens område.

## 8 Särskilt yttrande av herrar *Almgren* och *Carlstein*

Vi har i reservation mot förslaget om allmänt avdrag för hyror och årsavgifter uttalat att den kvarstående bristen i neutralitet mellan upplåtelseformerna bör lösas via reformer i bostadsfinansieringssystemet.

Emellertid har bostadsfinansieringsfrågorna visst samband med beskattningsreglerna vilket motiverar att vi något vill belysa dessa frågor.

En av de möjligheter som står till buds är att differentiera stödåtgärderna till villor och flerfamiljshus på sådant sätt att man uppnår en ekonomisk effekt motsvarande den kvarstående neutralitetsbristen.

Vill man emellertid undvika en olika behandling av olika upplåtelseformer finns även andra tekniska lösningar att tillgå.

Valet av teknisk lösning av bostadsfinansieringen spelar stor roll för de beskattningsregler som vår kommitté haft till uppgift att utforma. Vi skall med ett exempel påvisa detta beroende.

För villaägare innebär nuvarande beskattningsregler att intäkterna beräknas till en låg procentsats av taxeringsvärdet samtidigt som räntorna på upplånat kapital är förhållandevis höga. Stora avdragsgilla underskott uppkommer härigenom. Nettoeffekten av underskottsavdragen blir att villaägaren idag i en nyare villa betalar en reell ränta på i genomsnitt ca 4,5–5 % på lånen (lägre ränta ju högre marginalskatt). För en inkomsttagare med måttliga inkomster och normalt belånad villa saknar det sålunda betydelse om han genom avdrag kan reducera räntekostnaden eller om bruttoräntan sattes lägre och intäktsprocenten högre. Även för

det allmänna är det från beskattningssynpunkt likvärdigt om den ena eller andra metoden tillämpas.

En sänkning av räntan kan däremot få stor betydelse för upplåtelseformerna hyresrätt och bostadsrätt både beträffande skuldökningens utveckling och möjligheterna att rekonstruera paritetslånesystemet eller ersätta det med någon annan typ av finansieringssystem.

Det är inte vår utrednings uppgift att lämna förslag på hur bostadsfinansieringen skall utformas. Vi har med detta exempel endast velat visa vad som händer om man vill närma sig neutralitetsproblemet utan att utnyttja nya konstruktioner för avdrag vid beskattningen eller behandla upplåtelseformerna olika. Exemplet visar att när man vill skapa en ökad neutralitet finns det ett direkt samband mellan intäktsprocent och åtgärder på finansieringssidan. I det angivna exemplet skulle sålunda varje procentenhets sänkning av räntorna på upplånat kapital kunna kombineras med en höjning av intäktsprocenten med omkring en procentenhet utan att detta får oförmånliga effekter på bostadskostnaderna för egnahemsägare med normala inkomster.

För beskattningens vidkommande skulle en dylik kombination av åtgärder minska underskottens storlek, något som vi från principiella utgångspunkter anser vara positivt eftersom de individuella effekterna av underskott vid taxeringen varierar mycket kraftigt.

## 9 Särskilt yttrande av herr *Larsson*

De förslag som framlägges av Bostadsskattekommittén innebär avsevärda skattebortfall för kommunerna.

Borttagandet av garantiskatten för bostadshus jämte den föreslagna regeln om reducering av inkomstskatten vid hög hyreskostnad för boende i flerfamiljshus, kan genom höjd intäktsprocent för egnahem eller genom höjda taxeringsvärden inte kompensera kommunerna för det inkomstbortfall som kommer att uppstå för deras del.

Då de av Bostadsskattekommittén framlagda förslagen innebär en avsevärd ekonomisk belastning för kommunerna anser jag att kommittén bort som sin mening uttala, att kommunerna genom statsbidrag bör erhålla full kompensation för de skattebortfall som kommer att uppstå för deras del genom de av Bostadsskattekommittén framlagda förslagen.

KUNGL. BIBL.
STOCKHOLM

# Statens offentliga utredningar 1974

## Kronologisk förteckning

1. Orter i regional samverkan. A.
2. Ortsbundna levnadsvillkor. A.
3. Regionala prognoser i planeringens tjänst. A.
4. Ortsbundna produktionskostnader. A.
5. Boken. Litteraturutredningens huvudbetänkande. U.
6. Förenklad konkurs m. m. Ju.
7. Barn- och ungdomsvård. S.
8. Rättegången i arbetstvister. A.
9. Samhälle och trossamfund. Sammanställning av remissyttranden över betänkanden av 1968 års beredning om stat och kyrka. U.
10. Data och näringspolitik. I.
11. Svensk industri. Delrapport 1. I.
12. Svensk industri. Delrapport 2. I.
13. Svensk industri. Delrapport 3. I.
14. Svensk industri. Delrapport 4. I.
15. Sänkt pensionsålder m. m. S.
16. Neutral bostadsbeskattning. Fi.

# Statens offentliga utredningar 1974

## Systematisk förteckning

**Justitiedepartementet**
Förenklad konkurs m. m. [6]

**Socialdepartementet**
Barn- och ungdomsvård. [7]
Sänkt pensionsålder m. m. [15]

**Finansdepartementet**
Neutral bostadsbeskattning. [16]

**Utbildningsdepartementet**
Boken. Litteraturutredningens huvudbetänkande. [5]
Samhälle och trossamfund. Sammanställning av remissyttranden över betänkanden av 1968 års beredning om stat och kyrka. [9]

**Arbetsmarknadsdepartementet**
Expertgruppen för regional utredningsverksamhet. 1. Orter i regional samverkan. [1] 2. Ortsbundna levnadsvillkor. [2] 3. Regionala prognoser i planeringens tjänst. [3] 4. Ortsbundna produktionskostnader. [4]
Rättegången i arbetstvister. [8]

**Industridepartementet**
Data och näringspolitik. [10]
Industristrukturutredningen. 1. Svensk industri. Delrapport 1. [11] 2. Svensk industri. Delrapport 2. [12] 3. Svensk industri. Delrapport 3. [13] 4. Svensk industri. Delrapport 4. [14]

Anm. Siffrorna inom klammer betecknar utredningens nummer i den kronologiska förteckningen

KUNGL. BIBL.
7 MARS 1974
STOCKHOLM

Allmänna Förlaget

ISBN 91-38-01868-3