



PM 2012:171 RI (Dnr 001-1378/2012)

Bostadstaxering – avveckling eller förenkling (SOU 2012:52)

Remiss från Finansdepartementet

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Som svar på remiss av ”Bostadstaxering (SOU 2012:52) – avveckling eller förenkling (avseende förenkling)” hänvisas till vad som sägs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Sten Nordin anför följande.

Ärendet

Fastighetstaxeringen har i omgångar varit föremål för omfattande kritik. Bland annat har kopplingen till marknadsvärde upplevts som oförutsägbar. Taxeringsvärdet har också, genom införandet av kommunal fastighetsavgift med ett övre tak för avgiften, fått mindre betydelse för beskattningen eftersom 57 procent av fastighetsägarna vad avser småhus och 63 procent vad avser flerfamiljsbostäder når detta avgiftstak. Det har även hävdats att ett slopande av bostadstaxeringen skulle innebära offentliga finansiella besparingar. Mot denna bakgrund har en utredning fått i uppdrag att utreda två olika alternativ, ett avvecklingsalternativ och ett förenklingsalternativ, till nuvarande regelverk för fastighetstaxering.

Bostadstaxeringsutredningen överlämnade sitt betänkande till Finansdepartementet i juni 2012 som därefter remitterat sitt förslag bland annat till Stockholms stad. Remissinstanserna ska endast lämna synpunkter på förslaget från utredningen som avser alternativet förenkling.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur skickat remissen vidare till dotterbolagen Micasa Fastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder.

Stadsledningskontoret konstaterar att i den mån som förslagen innebär att skattebasen för fastigheter förändras, kan också kommunernas intäkter komma att påverkas. I övrigt konstaterar stadsledningskontoret att förslaget innebär att skatten upphör för servicehus samt att fastighetsavgiften för studentrum i korridor sänks till en fjärdedel av ordinarie belopp per lägenhet. Stadsledningskontoret anser därför att det i sammanhanget finns anledning att se över alla slag av särskilda boendeformer. Vidare anser stadsledningskontoret att en översyn bör göras av begränsningen i möjligheterna att få uppskov när man gör en reavinst vid en bostadsförsäljning.

Exploateringsnämnden är positiv till förslaget om förenkling av fastighetstaxeringen av bostäder men konstaterar att förslaget bör inkludera en möjlighet att begära

lika långt uppskov som tidigare samt att förslaget om att värdefaktorn ålder ej ska jämkas vid tillbyggnad innebär att tillbyggda fastigheter får för låga taxeringsvärden.

Fastighetsnämnden ställer sig positiv till förslaget om förenkling av fastighetstaxeringen av bostäder.

Stockholms Stadshus AB anser sammantaget att utredningens förslag innehåller förenklingar som välkomnas av stadens bolag. De konstaterar också att det är bra för kontinuiteten i statistikuppgifter med mera att förslaget utgår ifrån befintliga registeruppgifter.

Mina synpunkter

I Finansdepartementets remiss avseende förenkling av fastighetstaxeringen, vilket är den del som man nu vill ha in synpunkter på, föreslås bland annat att fastighetsavgiften för studentrum i korridor sänks till en fjärdedel av ordinarie belopp per lägenhet. Detta innebär att studentrum i korridor efter registrering ska utgöra en egen lägenhetstyp. I dag finns det en skevhet i systemet då varje lägenhet har betalat lika stor avgift oavsett storlek, något som gynnat större lägenheter. Som ett steg för att öka intresset för att bygga studentbostäder kan det därför vara intressant. Frågan bör dock utredas vidare och mer samlad i syfte att se över alla typer av studentboenden för att få ett samlat grepp om studentbostadsfrågan. Samtidigt bör en översyn göras av begränsningen i möjligheterna att få uppskov när man gör en reavinst vid en bostadsförsäljning. I en region som Stockholm med många bostäder med höga värden har detta sannolikt medfört en minskad rörlighet på bostadsmarknaden och därmed också en minskad tillgång till bostäder.

Stockholms stad välkomnar att skatten upphör för servicehus i och med förslaget att dessa ska klassas som vårdbyggnader. Det finns även anledning att se över regelverket i syfte att undersöka om inte boende i fastigheter som anges i 5 kap. 5 § andra stycket och 5 kap. 7 § tredje stycket socialtjänstlagen (2001:453) samt 9 § 8 och 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade också borde taxeras som skattebefriade specialfastigheter.

I den mån som utredningens förslag innebär att kommunernas intäkter minskas, förutsätter Stockholms stad att statens anslag till kommunsektorn via regleringsposten ökas. I övrigt hänvisar jag till stadens remissinstansers svar.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på remiss av "Bostadstaxering (SOU 2012:52) – avveckling eller förenkling (avseende förenkling)" hänvisas till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 5 december 2012

STEN NORDIN

Bilaga

Bostadstaxering (SOU 2012:52) – avveckling eller förenkling (avseende förenkling), sammanfattning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Det antecknades till förteckningen att Miljöpartiet avstår från att delta i beslutet.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Att delvis bifalla förslag till remissvar
2. Samt att därutöver anföras

Vi vill inte att man avvecklar fastighetstaxeringen för vissa typer av fastigheter. I grunden tycker vi att fastighetsskatten är en bra och effektiv skatt och för att kunna ta ut skatten krävs underlag i form av taxering. Vi ser däremot inga problem med ändring av datumet för taxeringen och tycker naturligtvis att det är bra med förenklingar av olika slag.

Det antecknades till protokollet att Miljöpartiet avstår från att delta i beslutet.

ÄRENDET

Fastighetstaxeringen har i omgångar varit föremål för omfattande kritik. Bland annat har kopplingen till marknadsvärde upplevts som oförutsägbara. Taxeringsvärdet har också, genom införandet av kommunal fastighetsavgift med ett övre tak för avgiften, fått mindre betydelse för beskattningen eftersom 57 procent av fastighetsägarna vad avser småhus och 63 procent vad avser flerfamiljsbostäder når detta avgiftstak. Det har även hävdats att ett slopande av bostadstaxeringen skulle innebära offentliga finansiella besparingar. Mot denna bakgrund har en utredning fått i uppdrag att utreda två olika alternativ, ett avvecklingsalternativ och ett förenklingsalternativ, till nuvarande regelverk för fastighetstaxering.

Bostadstaxeringsutredningen överlämnade sitt betänkande till Finansdepartementet i juni 2012 som därefter remitterat sitt förslag bland annat till Stockholms stad. Remissinstanserna ska endast lämna synpunkter på förslaget som avser alternativet förenkling, vilket i huvudsak innebär:

- Värderingsmodellerna för småhus förenklas.
- Förfarandet anpassas till den nya skatteförfarandelagen.
- Deklarationstidpunkten senareläggs till den 15 februari samma kalenderår som taxeringen avser. Nivåtidpunkten senareläggs därmed nio månader.
- Storleksgränsen för bebyggd tomtmark utökas till fem hektar. Detta innebär att mindre lantbruksenheter kommer att övergå till småhusenheter.
- Begreppet vårdbyggnad anpassas till socialtjänstlagen.
- Fastighetsavgiften för studentrum i korridor sänks till en fjärdedel av ordinarie belopp per lägenhet.

Bostadstaxeringsutredningen har, i enlighet med direktiven, föreslagit två alternativ gällande nuvarande regelverk för fastighetstaxering.

- Föreslå hur en avveckling av fastighetstaxeringen för bostäder och lantbruk kan genomföras samt belysa konsekvenser av detta och föreslå följdändringar i annan lagstiftning, bland annat gällande den löpande beskattningen.
- Föreslå möjliga förenklingar i fastighetstaxeringen av bostäder. I alternativet ska marknadsvärden (taxeringsvärden) utgöra fortsatt grund för den löpande beskattningen.

Utredningen har lämnat författningsförslag för båda alternativen samt föreslagit ändringar i övrigt som förslagen rörande fastighetstaxering föranleder beträffande den löpande fastighetsbeskattningen, skattesystemet i övrigt samt andra författningar. Konsekvenser utanför det författningsreglerade området har också beskrivits.

En central utgångspunkt för såväl avskaffande eller förenkling av fastighetstaxering för bostäder är enligt direktivet att en löpande beskattning av bostäder ska behållas och att intäkter från denna ska tillfalla kommunsektorn. En annan viktig utgångspunkt i fråga om förenkling av fastighetstaxeringen av bostäder är att taxeringsvärdet även fortsättningsvis ska spegla marknadsvärdet. I det avseende har dock utredningen varit fri att föreslå ändringar av reglerna för hur marknadsvärde och taxeringsvärde fastställs. Eftersom marknadsvärdet fortfarande ska utgöra grunden för beskattningen begränsar detta graden av schablonisering i de förenklingsförslag som utredningen ska lämna.

De förslag kring förenklingsåtgärder som utredningen lämnar ska syfta till att minska den administrativa bördan för både fastighetsägare och för Skatteverket.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur skickat remissen vidare till dotterbolagen Micasa Fastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 6 november 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att regeringen endast önskat synpunkter på förenklingsförslaget vilket utgör grunden för stadsledningskontorets remissvar. Av remissen framgår ändå avvecklingsförslaget i sin helhet samt ett förslag som kombinerar avvecklings- och förenklingsalternativet. Stadsledningskontoret konstaterar därför att om avvecklingsförslaget eller kombinationsförslaget ska bli föremål för en framtida remissomgång så kan stadsledningskontorets ställningstagande vad gäller förenklingsalternativet komma att förändras om det visar sig att förslagen innebär att förenklingsalternativet får en annan innebörd när den kombineras med de två andra alternativen.

Förslaget innebär bland annat att fastighetsavgiften för studentrum i korridor sänks till en fjärdedel av ordinarie belopp per lägenhet. Detta innebär att studentrum i korridor efter registrering ska utgöra en egen lägenhetstyp. Utgångspunkten för förslaget har varit att det med dagens system uppstått en skevhet eftersom varje lägenhet har betalat lika stor avgift oavsett storlek, vilket gynnat större lägenheter. I förslaget om avveckling av fastighetstaxeringen (vilken inte varit föremål för remissen) innebär frågan inget problem eftersom systemet i sådant fall görs om så att större lägenheter genererar en högre avgift på grund av sin yta. I det renodlade förenklingsförslaget krävs dock ett undantag för att komma till rätta med problematiken kring studentlägenheterna. I utredningen har övervägts om alla studentlägenheter ska omfattas av skattelättnader, men det har konstaterats att i sådant fall skulle studenter gynnas i förhållande till andra boende i samma typ av lägenheter.

Den föreslagna förändringen i avvecklingsalternativet, som innebär att avgiftsunderlaget baseras på boyta och inte per lägenhet, är positivt utifrån Stockholms stads ambitioner att tillskapa fler student- och ungdomslägenheter. Förenklingsförslaget innebär dock endast att avgiften sänks för studentrum i korridor. Stadsledningskontoret anser att såväl byggkostnader som boendekostnader för unga och studenter är en mycket prioriterad fråga och därför bör frågan om regler och villkor för alla typer av studentbostäder utredas vidare. Detta bör göras dels i samband med utredningen om bostadstaxering och dels i ett gemensamt sammanhang tillsammans med övriga frågor som rör förutsättningarna för villkoren för att tillskapa fler studentbostäder.

Förslaget innebär även att skatten upphör för servicehus eftersom dessa förslås klassas som vårdbyggnad i enlighet med utredningens förslag om att begreppet åldringsvård ersätts med särskilda boendeformer för äldre människor enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453).

Boendeformerna anges i Lag om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner och landsting (2005:807) 4 §. ”Vid utbetalning av ersättning enligt 2 § tillämpas bestämmelserna i 8 kap. 9, 10, 15 och 16 § mervärdesskattelagen (1994:200). Bestämmelsen i 8 kap. 9 § första stycket 1 mervärdesskattelagen skall dock inte tillämpas i fråga om sådana boende-

former som anges i 5 kap. 5 § andra stycket och 5 kap. 7 § tredje stycket socialtjänstlagen (2001:453) samt 9 § 8 och 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.” Samtliga uppräknade boendeformer har ett så stort inslag av vård/omsorg att det i sammanhanget finns anledning att se över om dessa också borde taxeras som skattebefriade specialfastigheter.

Stadsledningskontoret anser också att en översyn bör göras av begränsningen i möjligheterna att få uppskov när man gör en reavinest vid en bostadsförsäljning. I samband med att fastighetsskatten avskaffades och en kommunal fastighetsavgift infördes år 2008 så begränsades dock möjligheterna till uppskov. Dels infördes en skatt om 0,5 procent på uppskovsbeloppet dels infördes en maxgräns för uppskovens storlek. I en region som Stockholm med många bostäder med höga värden har detta sannolikt medfört en minskad rörlighet på bostadsmarknaden och därmed också en minskad tillgång på bostäder.

Stadsledningskontoret har i övrigt inga synpunkter på förslagen avseende förenkling av fastighetstaxeringen.

Stadsledningskontoret konstaterar slutligen att i den mån som förslagen innebär att skattebasen för fastigheter förändras, kan också kommunernas intäkter komma att påverkas. Finansieringsprincipen är en överenskommelse mellan staten och kommunsektorn som reglerar att reformer som staten genomför också finansieras fullt ut av staten. I den mån som förslagen innebär att kommunernas intäkter minskas, förutsätter stadsledningskontoret att statens anslag till kommunsektorn via regleringsposten ökas. Detta ska göras så att förslagen blir kostnadsneutrala för kommunsektorn från och med det år som förslagen genomförs.

Stadsledningskontoret föreslår att av ”Bostadstaxering (SOU 2012:52) – avveckling eller förenkling (avseende förenkling)” anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 november 2012 att

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret ställer sig positivt till förslaget om förenkling av fastighetstaxeringen av bostäder. Kontoret har dock några synpunkter på förslaget. Förslaget om att deklarationstidpunkten flyttas till den 15 februari under taxeringsåret förutsätter att utskick från Skatteverket görs i god tid. För närvarande är det möjligt att få uppskov med deklarationen från den 1 november till längst den 1 mars. Förslaget bör inkludera en möjlighet att begära lika långt uppskov som tidigare, d v s med fyra månader fram till den 15 juni.

När det gäller flyttningen av nivåtidpunkten är det väsentligt att förberedelsearbetet kan flyttas fram så långt att värderingsnoggrannheten vid taxeringen blir godtagbar.

Taxeringsvärdena används bland annat som underlag för fastighetsvärdering. Förslaget om att värdefaktorn ålder ej ska jämkas vid tillbyggnad innebär att tillbyggda fastigheter får för låga taxeringsvärden. Vid värdering av småhus med ledning av sk köpeskillingskoefficienter (pris/taxeringsvärde) blir då värdet missvisande. Samma effekt fås även av förslaget att ta bort jämningsmöjligheten för standardpoäng. Med hänsyn till att det är relativt få småhus

som är aktuella för jämkning bedöms dock problemet med den försämrade värderingsnoggrannheten vara begränsat.

I övrigt har kontoret inget att erinra mot förslaget.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 oktober 2012 följande

1. Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets remissvar till finansroteln och KF/KS kansli beträffande förslag till förenkling gällande fastighetstaxering av bostäder.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande gjordes av Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

Vi ställer oss inte bakom en avveckling av fastighetstaxeringen. Vad gäller ändring av datumet för taxering ser vi inga problem med det.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 oktober 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetskontoret ställer sig positiv till förslaget om förenkling av fastighetstaxeringen av bostäder. Förslaget innebär bland annat att deklarationstidpunkten flyttas från den 1 november året före det år då fastighetstaxeringen sker till den 15 februari samma kalenderår som taxeringen avser, denna del anser kontoret kan påverka storkunder, bland annat fastighetskontoret, att hinna hantera en ökad mängd deklarationer på kortare tid. Förslaget förutsätter att utskick från Skatteverket görs i god tid. I dagsläget har storkunder kunnat begära uppskov från den 1 november till längst 1 mars. Förslaget bör även inkludera en möjlighet att begära uppskov likt tidigare.

Övriga delar i förslaget har kontoret inget att erinra om, exempelvis införande av ett förfarande med tyst godkännande av förtryckta uppgifter i deklarationsförslag till fastighetstaxeringen och förslaget att värdefaktorn, ålder för ett småhus, i fortsättningen endast ska beaktas i förhållande till nybyggnadsår.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 31 oktober 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Underremisser

Stockholmsshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem äger och förvaltar cirka 380 fastigheter innehållande drygt 25 000 bostäder (1 566 000 kvadratmeter) och cirka 190 000 kvadratmeter lokaler. Det samlade taxeringsvärdet vid ingången av 2012 uppgick för bostäderna till 21,1 miljarder kronor och för lokalerna till 1,6 miljarder kronor.

Stockholmshem stöder i stort avvecklingsmodellen och har följande kommentarer till detta.

I utredningens förslag är följande positivt:

- Modellen bygger på redan befintliga uppgifter i fastighetstaxeringsregistret.
- Borttagandet av uppgiftslämnandet vid taxeringsarbetet och en till synes rimlig arbetsinsats att vid förändringar i fastigheter inkomma med särskilda fastighetsdeklarationer till fastighetstaxeringsregistret.
- Föreslagen kvadratmeteravgift synes ge en total avgift motsvarande bedömd nivå för 2013 enligt nuvarande regler.
- Förslaget kring utformningen av s.k. normeringstal synes rimlig.
- Borttagande av fastighetsavgift eller fastighetsskatt för byggnad under uppförande är rimligt.

I utredningens förslag skulle följande kunna ändras:

- Avgift på obebyggd mark är negativt då innehavet inte genererar några intäkter. Det avgiftsbortfall som uppstår vid en ändring till avgiftsfrihet kan istället regleras via kvadratmeteravgiften för färdigställda fastigheter.

I fråga om övriga ej kommenterade förslag/regler är de att från bolaget sida betrakta som rimliga utifrån det material som distribuerats och som Stockholmshem tagit del av (*bilaga 1*).

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder är positiva till förslaget om avveckling av bostadstaxering. Det skulle innebära en minskad administrativ börda för bolaget.

När det gäller uttaget av fastighetsskatt, så anser Svenska Bostäder i första hand att skatten på hyresrätter ska avskaffas för att uppnå neutralitet mellan de olika upplåtelseformerna. Bostadstaxeringsutredningen har dock tyvärr inte haft mandat eller uppdrag att lägga fram ett sådant förslag. Svenska Bostäder är, med den utgångspunkten, positiva till utredningens förslag så långt det gäller principen för hur fastighetsskatten ska tas ut. En skatt baserad på boendeyta innebär att en fastighetsägare, till skillnad från vad som gäller i dag, kommer att betala samma skatt för sin fastighet oavsett hur många lägenheter den innehåller. I dag tas skatten ut per lägenhet, vilket innebär att skatteuttaget för ett studentrum på 20 kvm med delat kök, är detsamma som för en lägenhet på 250 kvm (*bilaga 2*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder är positivt inställd till de administrativa lättnader som borttagandet av uppgiftslämnandet vid taxeringsarbetet medför för fastighetsägare och att modellen bygger på redan befintliga uppgifter i fastighetstaxeringsregistret.

Det är bra att fastighetsavgift och fastighetsskatt föreslås bli borttaget för byggnad under uppförande. Av konsekvensskäl vore det önskvärt med ett borttagande av fastighetsavgiften även för en obebyggd tomt, som ju inte genererar några intäkter förrän den är färdigbyggd.

Den nya beräkningsmodellen för fastighetsavgiften synes ge en avgift för Familjebostäder, som i stort motsvarar nuvarande fastighetsavgift.

Familjebostäder efterlyser en mer allmän översyn av beskattningen av bostäder så att bättre kostnadsneutralitet uppnås mellan olika upplåtelseformer.

Sammanfattningsvis är Familjebostäder positivt inställd till utredningens förslag till förändringar av regelverket för fastighetstaxering (*bilaga 3*).

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Micasa Fastigheter begränsar sitt remissyttrande till de delar som direkt berör bolaget verksamhet.

Micasa Fastigheter har nytta av taxeringsvärdena för att få fram information och statistik.

I övrigt vill bolaget anföra följande.

Uppgifterna om genomsnittshyror är viktig att behålla. Informationen är värdefull vid jämförelser, det är också en bra grund vid internprissättning.

Det är bra att biståndsbeslut till de boende ligger som grund för beslut om en fastighet ska klassas som vårdbyggnad eller ej. För att få bo i ett servicehus i Stockholms kommun krävs biståndsbeslut. Dagens hantering kring servicehusen har varit otydlig. Vad boendet kallas ska inte vara det avgörande utan det primära bör vara vilka som vistas/bor i fastigheten.

Det bör därför säkerställas att biståndsbedömningen görs lika. Härutöver är det av vikt att fastställa var gränsen för klassning som vårdbyggnad ska vara om det finns fler boende med biståndsbeslut än boende utan biståndsbeslut i en fastighet (*bilaga 4*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen delar bolagens uppfattning om att förslaget om avveckling medför en förenklad administration, vilket är positivt då bolagen kontinuerligt arbetar med att effektivisera den egna verksamheten och minska de administrativa kostnaderna, bl.a. genom ””tyst godkännande” av förtryckta uppgifter införs samt senareläggning av deklarationstidpunkten. I förslaget om förenkling ska marknadsvärdet fortfarande utgöra grunden för beskattningen. Därmed begränsas möjligheten till betydande administrationsminskning i samband med taxeringsarbetet för bolagen.

Koncernledningen är också positiv till att förslaget till förenkling i huvudsak baseras på nuvarande principer och registeruppgifter vilket ger en kontinuitet i basinformationen om fastighetsbestånden som i sin tur utgör grunden för mycket statistik om fastigheterna.

Koncernledningen, liksom bolagen ser mycket positivt på att beskattningen på studentlägenheter begränsas till 300 kr/lägenhet. Det vore dock önskvärt att denna förändring omfattade även separata studentlägenheter och inte enbart studentboende i korridor. Koncernledningen anser därutöver att frågan om förändring av regler och villkor för att åstadkomma förbättrade möjligheter att tillskapa studentbostäder bör utredas vidare i ett bredare sammanhang.

Koncernledningen har analyserat förslaget utifrån enbart förenklingsalternativet vilket tyvärr inte omfattar den föreslagna förändringen i kommunal avgift för bostadslägenheter som avvecklingsförslaget anger. Där föreslås att den kommunala avgiften för bostäder varierar beroende på bostadens storlek vilket vore rimligt. Med nuvarande avgift har en liten lägenhet med lägre hyresintäkter, med nuvarande princip samma avgift som en större och därmed en högre relativ skattebelastning jämfört med en större.

Förslaget om att definitionen av vårdbyggnad enligt socialtjänstlagen, så att det omfattar biståndsbedömt boende, ser koncernledningen som ett bra förtydligande. Det är dock viktigt att ytterligare förtydliga hur stor andel av lägenheterna i respektive fastighet som ska vara biståndsbedömt boende, för att hela fastigheten ska betraktas som vårdbyggnad.

I sammanhanget skulle det vara relevant att överväga om inte andra vårbostäder för exempelvis funktionshindrade skulle omfattas av skattbefrielsen. I många fall kombineras biståndsbedömt boende med en viss andel trygghetsbostäder eller seniorbostäder.

Sammantaget anser koncernledningen att utredningens förslag innehåller förenklingar som välkomnas av stadens bolag. Det är också bra för kontinuiteten i statistikuppgifter m.m. att förslaget utgår ifrån befintliga registeruppgifter.