

# Motion till riksdagen

## 1985/86:Bo230

Sten Sture Paterson (m)

Amortering av räntelån

I motion 1984/85: 1480 påtalade jag den orimliga amorteringstakt som med nu gällande regler kan drabba innehavare av räntelån i hyresfastighet. De förvaltningsekonomiska konsekvenserna härav exemplifierades även.

Med anledning av motion 1480 fann bostadsutskottet (BoU 1984/85: 13) "det lämpligt att regeringen kartlägger den nuvarande ordningen och dess effekter och redovisar resultatet därav i riksdagen". – Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets förslag (rskr. 230).

I proposition 1985/86: 100, bil. 13 medger föredraganden att "vissa låntagare får vidkännas betydande amorteringsökningar". Betydelsen av detta konstaterande dämpas dock av den efterföljande uppfattningen "att det normalt är fråga om relativt begränsade ökningar uttryckt i kr./m<sup>2</sup>". Med hänsyn härtill bör enligt föredragandens mening "en eventuell omprövning av principen för amortering anstå i avvaktan på resultatet av kommitténs arbete".

Till bostadsministrarnas mening skall anföras att vad som aktualiserades i motion 1480 ej kan betecknas som "normal" amorteringstakt. Ej heller kan anses att en amorteringsökning på ca 60 kr/m<sup>2</sup> (efter skatt) är en "relativt begränsad" ökning.

Det är att beklaga att riksdagens beslut (rskr. 230) ej följts upp av ett konkret ändringsförslag i proposition 1985/86: 100, bil. 13. Föredragandens hänskjutning av frågan till bostadskommittén (Bo 1982: 02) innebär ett från bostadsutskottet och riksdagen avvikande synsätt. Beslutet om en regeringens kartläggning ger uttryck för den bedömningen att nya regler snarast måste utformas så att en rimlig amorteringstakt tillämpas. Detta borde kunna genomföras utanför bostadsutredningens pågående arbete.

En annan i sammanhanget angelägen fråga är den skattetekniska behandlingen av räntelånens amortering. Räntelånen representerar ett uppsamlingskonto för uppskjutna räntebetalningar. Följaktligen har dessa räntor ej varit avdragsgilla vid deklaration. De uppskjutna räntorna förvandlas till ett lån. Amortering av lån är ej avdragsgill vid deklaration. Konsekvenserna kan åskådliggöras med ett enkelt exempel.

År 1 är den uppskjutna räntan 1000 kr. Då den ej är avdragsgill framstår den i deklarationen som ett överskott vilket med 75 procents marginalskaft ger en skatt på 750 kr., som räntelån kvarstår 1000 kr.

År 2 utgår avdragsgill ränta å räntelånet på 1000 kr. Lånet återbetalas vid årets slut. För att betala de 1000 kronorna krävs ett uttag ur fastighetens intäkter på 4000 kr. Av dessa går 3000 kr. till skatt.

Detta förenklade exempel på hur räntelånesystemet fungerar visar att lånet, när det löses, har belastat fastigheten med sammanlagt 4868 kr. (inkl. ränta på lånet). Det skall ställas mot de 1000 kr. en direkt räntebetalning inneburit.

Systemet innebär en uttömning av fastighetens resurser. I första hand påverkar detta möjligheten att finansiera ett löpande fastighetsunderhåll. Följden blir att staten måste ställa upp med lån till reparationer. Ett exempel på helt onödigt rundgång av pengar.

För att undvika rundgång resp. alternativet hyreshöjning måste amorteringen av räntelån få en annan uppläggning än den nu gällande. Lånen måste betraktas för vad de verkligen är, uppskjutna räntor. Som sådana blir de avdragsgilla vid deklaration.

## Hemställan

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen beslutar att vid amortering av räntelån skall samma amorteringstakt tillämpas som gäller för bostadslån,
- [2. att riksdagen beslutar att räntelån/uppskjuten ränta vid betalning skall vara avdragsgill vid deklaration.]

Stockholm den 27 januari 1986

*Sten Sture Paterson (m)*

<sup>1</sup> 1985/86: Sk354.