

Motion till riksdagen 2012/13:Sk435

av Jan Lindholm (MP)

Underhållsfonder för hyresrätten

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om skattefria underhållsfonder för hyresfastigheter.

Bakgrund

Ett problem med förvaltning av hyresfastigheter är att ägarna tenderar att skjuta kostnaderna framför sig tills det blir ohållbart. Med ett eftersatt underhåll riskerar fastigheterna att förfalla och kostnaderna på sikt att bli än högre. Genom att inte amortera, alternativt spara till kommande renoveringsbehov, redovisar man ett resultat som inte återspeglar verklighetens kapitalförbrukning. Med en sådan felaktig redovisning som grund har det utvecklats en kultur där stambyten och andra typer av renoveringar har blivit åtgärder som anses motivera hyreshöjningar, ibland kraftiga sådana.

Bostadsrättsföreningar är idag skyldiga att avsätta medel till en yttre reparationsfond, pengar som ska finnas tillgängliga den dag som man behöver göra renoveringar på fastigheten. Dessa avsättningar görs skattefritt. Bostadsbolag som hyr ut lägenheter som hyresrätt har idag inte den möjligheten. När bostadsbolagen vill spara pengar inför framtida renoveringar, genom att exempelvis höja hyran, uppstår det en vinst som måste beskattas. Detta är ett exempel på hur hyresrätter missgynnas gentemot andra upplåtelseformer och försvårar för bostadsbolagen att bedriva en långsiktigt ekonomisk planering.

Bostadsbolagen bör vara skyldiga att inrätta underhållsfonder dit pengar avsätts varje år för att sedan hämtas ur fonden när det är dags för renovering. Lagen behöver ändras så att dessa underhållsfonder blir skattefria som för bostadsrättsföreningarna. Regeringen bör skyndsamt låta utreda ett förslag på området.

Fel! Okänt namn på

Stockholm den 4 oktober 2012

Jan Lindholm (MP)