

Motion till riksdagen 2025/26:3485

av **Helene Odenjung och Patrik Karlson (båda L)**

Bostadsrätt i småhus

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda regler för rotavdrag så att innehavare av småhus i bostadsrättsföreningen medges rotavdrag för åtgärder som medlemmen enligt föreningens stadgar eller gemensamma regler är ansvarig för, även om dessa ligger utanför bostadens tak, väggar eller golv, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsavgiften för bostadsrätter ska vara likvärdig oavsett om bostaden ligger horisontellt eller vertikalt placerad, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

Motivering

I Sverige är bostadsrätten en vanlig boendeform. Även om liknande finns i andra nordiska länder, är det ett tämligen unikt sätt att ordna sitt boende, tillsammans men med mycket självstyre.

Det är därför inte ovanligt att radhus är organiserade i bostadsrättsförening, det förekommer även småhus/stugor. Många tycker att det är en bra boendeform, där det som är gemensamt sköts i föreningen medan man själv sköter det som är enskilt.

Det finns dock en hel del regelverk som låter radhuset (småhuset) i bostadsrättsföreningens form få det sämre utfallet när det kategoriseras i dimensionen

flerfamiljshus eller småhus. Exempel, vad gäller fastighetsavgiften är det småhus som gäller, 10 074 kronor för 2025 i stället för 1 274 kronor för lägenhet i flerfamiljshus.

För ROT-avdrag finns begränsningen att detta endast medges för åtgärder innanför bostadens väggar. Detta trots att bostadsrättsinnehavaren i normalfall är ansvarig även för delar av underhållet, exempelvis altaner, förstukvistar och det kan förekomma annan ansvarsfördelning som ger den enskilde väsentligt större enskilt ansvar för underhåll av sådant som sitter på utsidan, och ger ROT-avdrag till innehavaren av en likadan bostad som är klassad som småhus.

Självklart är det rimligt att det ska gälla åtgärder som medlemmen enligt föreningens stadgar eller gemensamma regler är ansvarig för, men dessa är alltså inte begränsade till att bara gälla ”innanför bostadens tak, väggar och golv” som det anges i Skatteverkets regler.

Helene Odenjung (L)

Patrik Karlson (L)