

Motion till riksdagen 2007/08:Sk232

av **Helena Leander (mp)**

Oäkta bostadsrättsföreningar

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om oäkta bostadsrättsföreningar och ekonomisk fastighetsdelning.

Motivering

På senare år har ett antal bostadsrättsföreningar utan att de själva ändrat på något omklassificerats till oäkta bostadsrättsföreningar, vilket medför såväl ökad skatt som slopade uppskovsmöjligheter. Anledningen är att vissa av bostadsrätterna i dessa föreningar rymmer butiker och andra lokaler och att lokalhyrorna i området stigit kraftigt, vilket gör att de hyresintäkter Skatteverket beräknar är för höga för att föreningen ska anses huvudsakligen ägna sig åt bostadsuthyrning.

Bakgrunden till indelningen i äkta och oäkta bostadsrättsföreningar och andra bostadsföretag är att de boende inte ska kunna få sina hyror subventionerade med intäkter från lokaluthyrning och samtidigt åtnjuta bostadsrättsföreningens skattemässiga fördelar. Problemet i det här fallet är att lokalerna upplåts med bostadsrätt, och att bostadsrättsföreningen därför inte får någon del av de ökade marknadshyrorna i området. När marknadshyrorna stiger måste föreningen alltså för att fortsätta vara en bostadsrättsförening göra om lokaler till bostäder. Det är inte bara orimligt ur föreningens perspektiv, utan motverkar också alla ambitioner om levande stadsdelar som blandar bostäder och verksamheter.

Ett annat alternativ är tredimensionell fastighetsbildning, där huset delas upp i två juridiska fastigheter – en för bostäderna och en för lokalerna. På så sätt kan bostadsdelen fortsätta som äkta bostadsrättsförening oavsett vad som händer med lokalerna. Detta alternativ är dock inte heller utan komplikationer, då en uppdelning i två fastigheter ställer krav på omfattande brandskydd mellan fastigheterna, något som inte är motiverat i det här fallet.

Fel! Okänt namn på

Ett tredje alternativ skulle vara en ekonomisk fastighetsdelning, där delarna beskattas separat, utan de krav på brandskydd m.m. som följer av en ”rik-tig” fastighetsdelning. Detta är dock inget alternativ som existerar idag, men det kan vara värt att utreda om det skulle kunna vara en lösning för oäkta bostadsrättsföreningar.

Stockholm den 1 oktober 2007

Helena Leander (mp)