

## Motion till riksdagen 2005/06:Sk461

av **Christer Adelsbo (s)**

# Beskattningen av kooperativa hyresrättsföreningar

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om att öka neutraliteten i beskattningen av kooperativa hyresrättsföreningar.

## Motivering

Genom 2002 års lag om kooperativ hyresrätt, har upplåtelseformen fått sin civilrättsliga reglering. De två modellerna av den kooperativa hyresrättsföreningen leder emellertid idag till skilda beskattningsvillkor. Ägarmodellen, där föreningen äger fastigheten och hyr ut lägenheterna till medlemmarna i föreningen, schablonbeskattas enligt närmare bestämmelser i 39 kap. 25 § inkomstskattelagen (IL). Beskattningen är således densamma som för en äkta bostadsrättsförening. Hyresmodellen, där föreningen hyr lägenheter från ett bostadsföretag för vidare uthyrning till medlemmarna i föreningen, saknar idag särskilda beskattningsregler.

Det är angeläget att även hyresmodellen har ett hållbart och enkelt utformat beskattningssystem som är avpassat för föreningens grundläggande ändamål, att till sina medlemmar upplåta bostadslägenheter med hyresrätt. Allt fler bostadsföretag ser idag fördelarna med att framförallt upplåta nyproduktion med kooperativ hyresrätt enligt hyresmodell. Efterfrågan bland hyresgäster som får erbjudande om sådana bostäder har även visat sig stort. Hyresgästernas inflytande ökar och med den sociala gemenskapen ökar även tryggheten.

Redan idag finns planer eller projekt på gång i ett femtontal kommuner omfattande drygt 600 lägenheter i hyresmodellen. Osäkerheten kring beskattningen utgör emellertid en starkt hämmande faktor för framtida utvecklingsmöjligheter.

**Fel! Okänt namn på**

Alternativa beskattningssystem får då i första hand sökas för ekonomiska föreningar med liknande villkor. Då såväl kooperativ hyresrätt enligt ägarmodell som bostadsrätt beskattas på samma sätt, finns det goda skäl att beskatta kooperativ hyresrätt enligt hyresmodell på motsvarande sätt. Fördelarna är uppenbara. Neutraliteten mellan upplåtelseformerna blir skattemässigt likvärdiga. Samma gäller mellan den kooperativa hyresrättens båda modeller. Självförvaltningen kan utvecklas utan hinder av beskattningssystemet och medlemskapet kan hanteras utifrån den kooperativa hyresrättens särart.

Ett tämligen enkelt sätt att lösa problematiken, är, som Boverket beskriver i en rapport från 2005, ”Kooperativa hyresrätter – nya möjligheter för den fjärde upplåtelseformen”, att inkomstskattelagen ändras på sådant sätt att kooperativa hyresrättsföreningar vilka blockhyr tre eller flera lägenheter, skall beskattas på motsvarande sätt som privatbostadsföretag, med den skillnaden att föreningen som intäkt tar upp motsvarande andel av fastighetens taxeringsvärde som blockhyresavtalets omfattning av fastigheten, samt som kostnad, föreningens blockhyra till fastighetsägaren.

Stockholm den 3 oktober 2005

*Christer Adelsbo (s)*