

Enskild motion

Motion till riksdagen 2015/16:459

av Marianne Pettersson (S)

Schablonavdraget vid andrahandsuthyrning

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över schablonavdraget vid andrahandsuthyrning och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Schablonavdraget för andrahandsuthyrning har höjts år efter år av den tidigare borgerliga regeringen. Motiveringen har varit att detta skulle öka incitamenten till andrahandsuthyrning och ställa fler lediga lägenheter till bostadsmarknadens förfogande. Inkomståret 2008 var schablonavdraget 4 000 kronor, 2009–2010 12 000 kronor, 2011 18 000 kronor, 2012 21 000 kronor och från 2013 40 000 kronor. Vid uthyrning av småhus ges dessutom avdrag med 20 procent av hyresintäkten, utöver schablonavdraget på 40 000 kronor. Det innebär att om du får intäkter under 50 000 kronor från uthyrningen av småhuset, behöver du inte betala skatt för det. Samtidigt som detta skett så har andrahandshyrorna klättrat i höjden. Den 1 februari 2013 släpptes andrahandshyrorna friare för ägda bostäder. Tanken var även där att göra det mer ekonomiskt lockande att hyra ut och på så sätt få ut fler bostäder på marknaden. Hyresgäströrelsens tidning ”Hem och hyra” kunde i somras rapportera att små bostadsrätter har fått drygt 40 procent högre andrahandshyror sedan lagändringen. Även för små hyresrätter har andrahandshyrorna höjts kraftigt, med cirka åtta procent sedan i fjol och 20 procent sedan lagen ändrades. Detta trots att reglerna är desamma som förut: man inte får ta ut mer än förstahandshyran och faktiska kostnader för el och dylikt. En delförklaring kan vara att fler nyproducerade lägenheter har kommit ut på andrahandsmarknaden. Samtidigt kan det också vara så att en del förstahandshyresgäster följer hyresutvecklingen för bostadsrätter och lägger på lite

extra. Den tilltänkte andrahandshyresgästen är knappast i en situation som gör att hen vill eller vågar ifrågasätta den angivna hyran, än mindre inleda en rättstvist om den. Sammanfattningsvis har vi fått en olycklig utveckling där boendet i allmänhet och hyresrätten i synnerhet blivit en lönsam handelsvara som genererar arbetsfria inkomster med obefintlig eller låg beskattning.

Precis som i fråga om RUT och ROT bör man fråga sig om skatteavdraget vid andrahandsuthyrning verkligen det mest ekonomiskt effektiva för att uppnå sitt uppgivna syfte och om det är rätt sätt att prioritera användningen av skattemedel. Det finns anledning att se över nivån på schablonavdragets nivå utifrån inte minst de stigande andrahandshyrorerna. Vidare borde effekterna av schablonavdraget i form av såväl fler lediga lägenheter som inkomstomfördelning ses över. Ökar avdraget inkomsterna för den rikare halvan av befolkningen på den fattigare halvans bekostnad så har det en oönskad fördelningspolitisk karaktär.

Samarbetsregeringen satsar nu på ökat bostadsbyggande och för att ytterligare kunna accelerera detta bör nya skatteinkomster genom t.ex. en sänkning av schablonavdraget sökas.

Marianne Pettersson (S)