

## Motion till riksdagen 2005/06:Sk464

av **Jörgen Johansson och Rigmor Stenmark (c)**

# Sänkt hyra i bostäder

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att utreda möjligheten att via momsbeläggning av bostadshyra sänka den enskildes bostadskostnader.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet att aktualisera frågan om moms på bostadshyra i EU.

## Motivering

Boendet är en väsentlig del av välfärden. Målet att skapa hyresnivåer som är rimliga är därför eftersträfvansvärt. En modell kan vara att införa moms på bostadshyra. Eftersom boendet betraktas som en viktig välfärdsfråga finns det starka skäl för att moms på bostadshyra ska ligga på den lägsta nivån, nämligen 6 %. Med nuvarande system är momsen en kostnad som driver upp hyrorna. Om moms införs på bostadshyra får fastighetsägaren göra avdrag för ingående moms, på förvaltning, byggnadsinvesteringar m.m. där momssatsen är 25 %. Då den ingående momsen är högre än den utgående blir fastighetsägarens kostnader för uthyrning lägre. Med hyresmoms erhålls en lägre beskattning av hyresrätten och därmed finns även utrymme för hyressänkningar i beståndet inom en intervall om 4 800–8 000 kronor om året. Det motsvarar 9–16 % av hyran. Det går alltså att åstadkomma en hyressänkning om 500 kronor i månaden med den här förändringen. Skattetrycket skulle då sänkas rejält för den här boendekategorin. På motsvarande sätt skulle förutsättningarna i nyproduktion kunna förbättras. Investeringskostnaden skulle sänkas med 175 000–250 000 kronor per lägenhet. Den sänkta investeringskostnaden minskar kapitalkostnaden vid uthyrning. Dessutom gör skatteförändringar att drift- och underhållskostnaderna blir lägre. Hyreskrav vid nyproduktion skulle årligen sänkas med 6 000–16 000 kronor, alltså i genomsnitt med 1 000 kronor i månaden.

EU:s momsregler hindrar idag ett enskilt medlemsland från att införa moms på bostadshyra. Förståelsen hos övriga medlemsländer, för en mer

**Fel! Okänt namn på**

rättvis beskattning av hyresboendet, bör ändå vara stor. Då frågan bidrar till större neutralitet mellan olika boendeformer är det önskvärt att frågan prövas. Detta bör ges regeringen till känna.

Stockholm den 30 september 2005

*Jörgen Johansson (c)*

*Rigmor Stenmark (c)*