SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:1724

av Larry Söder och Hans Eklind (båda KD)

Avskaffad reavinstbeskattning

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en ny modell för att reavinstskatten vid försäljning av permanentbostäder successivt bör trappas ned och avskaffas och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

För att få till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden är en sänkning av reavinstbeskattningen ett effektivt verktyg. I en rapport från Länsförsäkringar Fastighetsförmedling konstateras att sju av tio pensionärer äger sitt boende och att var tredje person i åldern 60–79 år vill bo mindre eller bättre anpassat efter sin livssituation än vad de gör idag. De primära orsakerna till att man väljer att inte flytta anges vara svårigheten att hitta en bostad som passar behoven samt en alltför betungande reavinstskatt. När flyttskatten gör det dyrt att byta bostad riskerar människor att bli kvar i hem som inte längre motsvarar deras behov.

Reavinstskatt (22 procent på vinsten) betalas vid försäljning av en bostad om försäljningspriset på bostaden är högre än anskaffningsvärdet (inköpspriset). Detta gäller både för bostadsrätter och småhus (radhus och villor). Reavinstbeskattningen tar hänsyn till försäljningsomkostnader (exempelvis mäklararvode) och kostnader i

samband med köpet i form av lagfartskostnader och kostnader för uttag av nya pantbrev (stämpelskatter). Även kostnader för förbättringar i bostaden får läggas till anskaffningsvärdet. Kostnader för om-, ny- och tillbyggnad får dras av i sin helhet medan kostnader för reparationer och underhåll får dras av endast om de utförts under de fem sista åren innan försäljningen. Trots dessa avdragsmöjligheter kan skatten bli ett betydande hinder för den som vill flytta efter många år i samma bostad.

Med nuvarande reavinstbeskattning hindras till del fungerande flyttkedjor och därmed möjligheten för exempelvis en barnfamilj att hitta en ny bostad. Många väljer att bo kvar i bostäder som inte längre motsvarar deras behov. Det kan försvåra för barnfamiljer att hitta småhus och för unga vuxna att ta sig in på bostadsmarknaden. När äldre inte kan flytta till mindre eller mer tillgängliga bostäder försämras också användningen av det befintliga bostadsbeståndet.

En bostad är i första hand ett hem, inte ett spekulationsobjekt. Värdeökningen kan vara ett resultat av inflation, amorteringar och många års arbete med att vårda och förbättra bostaden. Det är därför rimligt att den som bott länge i sitt hem inte ska mötas av en lika betungande beskattning som den som ägt bostaden under kortare tid.

Vi vill därför att man inför en modell för reavinstbeskattning som gör att den som ägt sitt boende en längre tid får se sin reavinstskatt minskad. Kristdemokraterna förordar en modell där reavinstbeskattningen successivt avskaffas genom att reavinstskatten på permanentbostäder börjas trappas ned med två procentenheter per år efter fem års ägande och boende. På sikt kan detta öka rörligheten på bostadsmarknaden, frigöra bostäder och underlätta flyttkedjor för äldre, barnfamiljer och unga vuxna.

Larry Söder (KD) *Hans Eklind (KD)*