

Motion till riksdagen 2022/23:498

av **Markus Wiechel och Alexander Christiansson (båda SD)**

Utökad skattefrihet för bostäder

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att beakta införandet av skattefrihet vid delvis uthyrning och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga skattefria underhållsfonder och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utvärdera om studentbostäder ska klassas som elevhem och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över beskattning av studentkorridorer och tillkännager detta för regeringen.

Skattefrihet vid delvis uthyrning

Idag är bostadsbristen ett påträngande problem i större delen av alla svenska städer. En politik som skapar incitament att hyra ut delar av bostaden borde därför vara en ökad prioritering för att minska trycket på bostadsmarknaden. Att hyra ut en del av sitt boende är inte alltid helt lätt, särskilt inte om det sker till en främmande person. Av den anledningen finns det goda skäl till att privatpersoner slipper beskattning om de väljer att bidra till bostadsmarknaden genom att öppna sina hem för inneboende. I proportion till de skattemässiga vinsterna skulle detta förslag vara värt betydligt mer då det kan möjliggöra fler boenden i områden som idag lider av bostadsbrist och där möjligheten att bygga ut är ännu mer begränsad. Rent generellt kan en alltför hög beskattning av fastigheter i attraktiva områden riskera att minska möjligheten till en sund utveckling där olika människor får chansen att möta varandra. Detta kan förvärra eventuell segregation samtidigt som det kan innebära en orättvis beskattning baserad på förutsättningar man inte alltid kan påverka.

Skattefria underhållsfonder

Genom att göra det möjligt att hyra ut delar av sin bostad skattefritt och samtidigt stimulera investering i underhåll av en befintlig bostad skapas incitament till uthyrning, vilket skulle minska trycket på bostadsmarknaden, särskilt i tider då allt fler resurssvaga söker lämpliga bostäder.

Konventionell beskattning tillämpas idag på enskilt ägda och kommunägda bostadsföretag och som huvudregel är utgifterna för underhåll och reparationer omedelbart avdragsgilla. Förutom löpande underhåll räknas även åtgärder i det periodiska underhållet in som underhåll samtidigt som kostnader för ny-, till- och ombyggnadsåtgärder får dras av i form av årliga värdeminskningssavdrag. Avsättningar av medel till en underhållsfond för att finansiera framtida underhåll får däremot inte dras av. En underhållsfond måste således finansieras med beskattade vinstmedel.

För de fastigheter som ägs av bostadsrättsföreningar tillämpas schablonbeskattning och som intäkt ska redovisas 3 procent av taxeringsvärdet. Avdrag för detta medges i huvudsak enbart för räntekostnader, vilket innebär att bostadsrättsföreningar kan sätta av medel till underhållsfonder för att finansiera framtida underhåll. Bostadsrättsföreningarna kan göra detta utan att det överskott under vissa år som krävs för detta också blir beskattat. Detta var en möjlighet även för allmännyttiga bostadsföretag fram till mitten av 1990-talet eftersom de då var schablonbeskattade. Regeringen bör återkomma med förslag som möjliggör skattefria underhållsfonder.

Studentbostäder som elevhem och beskattning av studentkorridorer

På de flesta av Sveriges högskoleorter, inte minst i storstäderna, är det brist på studentbostäder, vilket riskerar att slå mot såväl tillväxten som utbildningsväsendet. Det handlar om ett växande problem i form av utbredd osäkerhet, långa köer, trångboddhet, långpendling och i många fall en växande svart marknad med diverse kontrakt. I Stockholmsområdet ligger den genomsnittliga kötiden för studentbostäder på över två år, vilket i många fall är halva studietiden. När en bostad väl blivit ledig får studenten betala orimligt höga hyror. Det är inte rimligt med dessa förhållanden för våra studenter. Det finns 350 000 studenter i Sverige men enbart 80 000 studentbostäder och nyproduktionen ligger på endast 100–200 per år. Situationen i Stockholm är extra besvärande, där det enbart finns cirka 12 000 studentbostäder fördelade på drygt 80 000 studerande. Studentbostäder borde vara klassade som elevhem, vilket skulle befria dem från fastighetsavgiften samt skapa stimulans för nybyggnation. Regeringen bör således också beskatta studentkorridorer som helhet snarare än enskilda studentrum i en korridor.

Markus Wiechel (SD)

Alexander Christiansson (SD)