

Motion till riksdagen 2008/09:Sk14

**av Lars Johansson m.fl. (s, v, mp)
med anledning av prop. 2008/09:83**

Taxering och beskattning av ägarlägenheter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår regeringens proposition 2008/09:83 Taxering och beskattning av ägarlägenheter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av likformigheten i boendebeskattningen.

Motivering

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet de gröna har yrkat avslag på regeringens proposition 2008/09:91 Ägarlägenheter. Det finns en rad problem med den föreslagna lagstiftningen för ägarlägenheter som innebär att otryggheten på bostadsmarknaden ökar. I regeringens proposition prioriteras tillkomsten av en ny upplåtelseform före ett robust regelverk som garanterar de boendes rättigheter. En ny upplåtelseform i samband med nyproduktion av flerbostadshus måste ha tydliga regler. Om det finns behov av en ny upplåtelseform menar vi att ett sådant regelverk skulle kunna gå att åstadkomma, men att regeringen misslyckats.

Vi bedömer att införandet av ägarlägenheter inte kommer att innebära det välbehövliga tillskott av bostäder som svensk bostadsmarknad behöver.

Den borgerliga regeringen avvecklar, avskaffar och avrustar. Vi menar att vi tvärtom måste föra en socialt hållbar bostadspolitik som är förutsägbar, framtidsinriktad och för alla. Med sådana insatser skapas fler attraktiva och hållbara bostadsområden med blandade upplåtelseformer.

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet de gröna yrkar därför även avslag på regeringens proposition 2008/09:83 Taxering och beskattning av ägarlägenheter.

Skattereglerna för ägarlägenheter ska, enligt denna proposition, i sak vara desamma som för småhus utom i fråga om värderingsmodellen. Flera remiss-

Fel! Okänt namn på

instanser har ställt sig kritiska till detta och menar att taxeringsvärdet inte kommer att återspegla 75 % av marknadsvärdet. Någon har förordat en ny värderingsmodell för just ägarlägenheter.

Nuvarande fastighetsskatt/avgift för småhus bygger på ett taxeringsvärde som utgår från marknadsvärdet vid en tänkt försäljning. För hyreshus beräknas taxeringsvärdet primärt efter hyresnivån, som i sin tur bygger på ett bruksvärde. För ägarlägenheter, som av regeringen beskrivs som ”radhus på höjden”, föreslås taxeringen ske på motsvarande sätt som för hyreshus trots att de ekonomiska förutsättningarna är helt olika.

Vi vet inte hur ägarlägenhetsmarknaden kommer att utvecklas, men en del talar för att det verkliga värdet på ägarlägenheter kommer att avvika från det värde som utgår från hyresvärdet. Mycket talar för att ägarlägenheter i många områden kommer att bli för lågt värderade.

Regeringen uttrycker själv i propositionen tvekan inför hyreshusmodellen (s. 42):

Precis som flera remissinstanser har anfört kan det medföra att det på detta sätt framräknade värdet inte i alla fall motsvarar den enskilda ägarlägenhetens marknadsvärde.

Vidare skriver regeringen på samma sida:

Den omständigheten att taxeringsvärdet med tillämpning av hyreshusmodellen inte i alla fall kommer att utgöra 75 procent av marknadsvärdet av ägarlägenheten är en omständighet som tills vidare får accepteras.

Ägarlägenheterna blir en typ av fastigheter som i många områden kommer att gynnas skattemässigt jämfört med andra upplåtelseformer.

Vanligtvis sker finansieringen av en bostadsrättsförening dels genom att föreningen tar upp lån, dels genom att medlemmarna skjuter till kapital i form av insatser. De som lånar till insatsen, vilket som bekant är mycket vanligt, får skattereduktion för räntekostnaden. Däremot får inte bostadsrättsföreningen någon sådan skattereduktion, eller annan form av kompensation, för sina räntekostnader. När det gäller ägarlägenheten blir situationen en annan. Där blir hela belåningen individuell och skattereduktionen beräknas därför på hela räntekostnaden. Ägarlägenheten gynnas därför också skattemässigt jämfört med bostadsrätten.

Det är olyckligt om en ny upplåtelseform introduceras för konsumenterna på bostadsmarknaden med hjälp av gynnsamma särregler. Konsekvenserna för bostadsmarknaden i övrigt är inte utredda, varken i denna proposition eller i proposition 2008/09:91 Ägarlägenheter. Krav på kompensation från andra boendeformer kommer med all sannolikhet att resas när man indirekt missgynnas. Neutralitet i beskattning och likformiga skatteregler mellan olika boendeformer ska alltid eftersträvas. Ägarlägenheter beskrivs som ”radhus på höjden” och infogas, enligt propositionen, i skattesystemet som småhus utom i fråga om värderingen. Detta är inte likformigt.

Skulle riksdagen ändå besluta om att införa ägarlägenheter så menar vi att en översyn av skattereglerna för samtliga upplåtelseformer bör genomföras inom ramen för en bredare skatteöversyn för att uppnå likformighet.

Fel! Okänt namn på

Stockholm den 18 december 2008

Lars Johansson (s)

Laila Bjurling (s)

Christin Hagberg (s)

Britta Rådström (s)

Birgitta Eriksson (s)

Helena Leander (mp)

Raimo Pärssinen (s)

Fredrik Olovsson (s)

Hans Olsson (s)

Marie Engström (v)