SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:848

av Alexander Svensson (M)

Återkonvertering av bostäder

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över skatte- och momsregler som försvårar återkonvertering av tidigare bostäder från lokaler till bostäder och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undanröja ekonomiska och regelmässiga hinder för omvandling av kontorslokaler till bostäder i de fall byggnaderna ursprungligen uppförts som bostadshus, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna till skattemässig neutralitet mellan nyproduktion av bostäder och återkonvertering av befintliga byggnader till bostäder och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Till följd av förändrade arbetsmönster, digitalisering och en ökad andel distansarbete finns i flera städer fastigheter som inte längre används fullt ut för kontorsändamål.

Parallellt finns ett omfattande bestånd av byggnader som ursprungligen uppfördes som bostadshus men som under årtiondenas lopp har byggts om till kontor, mottagningar eller andra lokaländamål. I många fall finns både tekniska och marknadsmässiga förutsättningar att återställa dessa byggnader till bostäder. Sådana

projekt kan ofta genomföras snabbare, billigare och med betydligt lägre klimatpåverkan än motsvarande nyproduktion. Det skulle också möjliggöra för fler bostäder på att

Trots detta vittnar fastighetsägare och branschföreträdare om att regelverket i flera avseenden motverkar återkonvertering. Ett särskilt problem är de skattemässiga konsekvenser som kan uppstå när momspliktiga lokaler omvandlas till bostäder. Eftersom bostadsuthyrning som huvudregel är undantagen från mervärdesskatt kan tidigare avdragen ingående moms bli föremål för justering eller återbetalning. För fastighetsägaren kan detta innebära betydande kostnader som i många fall gör annars ekonomiskt lönsamma projekt olönsamma.

Resultatet blir att fastigheter som skulle kunna bidra till ett ökat bostadsutbud i stället fortsätter att användas ineffektivt eller står delvis tomma. Detta är varken samhällsekonomiskt rationellt eller förenligt med ambitionen att bättre ta tillvara befintliga resurser.

En grundläggande princip bör vara att skattesystemet så långt som möjligt är neutralt och inte i onödan styr ägare bort från åtgärder som skapar fler bostäder. Om två fastigheter med likvärdig potential kan bidra med nya bostäder bör inte skillnader i historisk användning eller tidigare momsavdrag ensamma avgöra om projektet blir möjligt att genomföra.

Mot denna bakgrund bör regeringen se över de skatte- och momsregler som i dag försvårar återkonvertering från lokaler till bostäder. Särskilt bör möjligheterna att minska eller anpassa effekterna av de så kallade jämkningsreglerna analyseras när byggnader som tidigare använts för momspliktig verksamhet omvandlas till bostäder. En sådan översyn bör syfta till att skapa bättre förutsättningar för fler bostäder, effektivare användning av befintligt fastighetsbestånd och ett mer ändamålsenligt regelverk.

Återkonvertering av tidigare bostadshus som under en period använts som kontor bör betraktas som en resurs som kan bidra till att möta bostadsefterfrågan, stärka stadskärnor och minska behovet av nyexploatering. Regelverket bör därför utformas så att dessa projekt uppmuntras snarare än motverkas.

Alexander Svensson (M)