

Motion till riksdagen 2021/22:1988

av Sten Bergheden (M)

Översyn av reavinstbeskattningen vid flytt och av bostadspolitiken i allmänhet

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga att utreda möjligheten att minska eller ta bort kapitalvinstbeskattningen vid bostadsflytt och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga en parlamentarisk utredning för en bred och förutsättningslös översyn av regler, lagar och skatter inom bostadspolitiken och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

I nästan samtliga landets kommuner råder det stor bostadsbrist. Det är därför viktigt med tillräckligt hög rörlighet på bostadsmarknaden så att bostadsbeståndet utnyttjas effektivt. Men höga flyttskatter gör i många fall att gruppen äldre mot sin vilja tvingas bo kvar i sina villor och stora lägenheter.

En rapport från Skattebetalarnas förening och SPF Seniorerna har visat att transaktionskostnaderna vid försäljning av en bostad ofta är så höga att dessa påverkar beslutet om att flytta eller bo kvar för många seniorhushåll. För ett hushåll som bott 30 år i en villa med rikets genomsnittliga försäljningspris (cirka 3 miljoner kronor) uppgår skattekostnaden vid försäljning till cirka 550 000 kronor. Tillsammans med mäklararvode innebär det en flyttkostnad om cirka 610 000 kronor. Samtidigt är nyproducerade lägenheter – vilka äldre efterfrågar då de är tillgängligt byggda med hiss, stora badrum och breda dörröppningar och saknar trappsteg – ofta dyra att både köpa och hyra.

Dessutom har äldre människor ofta lägre inkomster och kan hamna i en situation som innebär att en försäljning av ett hus och flytt till en mindre men bättre anpassad lägenhet skulle ge en betydligt högre bostadskostnad. I regel gör en låg eller medelhög pension också att det är svårt att få ett bostadslån. Då blir inte försäljningen eller flytten

av, rörligheten på bostadsmarknaden hindras och både äldre och unga blir då kvar i bostäder som egentligen inte passar dem.

Därav bör regeringen överväga att tillsätta en utredning och se över de så kallade flyttskatterna så att de som vill köpa en ny bostad också kan klara av det ekonomiskt utan dagens skattebördor som försvårar en flytt. För att öka rörligheten på bostadsmarknaden bör reavinstskatten minskas eller avskaffas permanent. Istället för att man subventionerar nybyggnation borde skatterna sänkas så att de som vill flytta också har ekonomisk möjlighet att göra det. Då får vi en bättre och mer fungerande bostadsmarknad för alla åldersgrupper.

En ansevärd mängd regler, lagar och skatter finns som i dag inverkar negativt på bostadsmarknadens funktion. Reavinstbeskattningen är ett sådant exempel, och hyresregleringen som bidrar till bostadsköer och inlåsnings effekter. I en majoritet av landets kommuner är det underskott på bostäder. Grupper som äldre, unga och nyanlända har det tufft att skaffa sig en bra och passande bostad. Befolkningstillväxten i landet överstiger vida byggtakten, bostadspriserna har ökat kraftigt och skuldsättningen bland hushållen likaså. Problemen på bostadsmarknaden påverkar redan nu arbetsmarknad och sysselsättning på ett skadligt sätt. Det är därför av stor vikt för landets ekonomi att vi under innevarande mandatperiod tar bostadsmarknadens problem på allvar. Det behövs därför en bred parlamentarisk översyn av regler, lagar och skatter inom bostadspolitiken med målet om en fungerande bostadsmarknad i hela landet.

Sten Bergheden (M)