

Motion till riksdagen 2025/26:440

av **Kristina Axén Olin m.fl. (M)**

Årlig indexuppräknning av tomträttsavgälder för bostadshus

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten till årlig indexuppräknning av tomträttsavgälder i enlighet med motionen och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Det nuvarande systemet för reglering av tomträttsavgälder har kritiserats under lång tid. De långa avtalsnivåerna leder till att innehavare av tomträtter kan få omfattande kostnadsökningar när väl avgäldsnivåerna ska justeras. Därför beslutade alliansregeringen den 22 juni 2011 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att utreda vissa tomträtts- och arrendefrågor. Utredningen antog namnet Tomträtts- och arrendeutredningen och överlämnade i oktober 2012 delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp, SOU 2012:71. Detta resulterade i ett förslag om att skapa möjlighet för en årlig indexuppräknning av avgäldsnivåerna för att åstadkomma följsamhet mellan avgälden och markvärdeutvecklingen. Förslaget innebar förutsägbarhet men genomfördes aldrig.

En av de mest relevanta slutsatserna i delbetänkandet, för att åstadkomma följsamhet mellan avgälden och markvärdeutvecklingen, var att möjliggöra en årlig indexuppräknning av avgäldsnivåerna för bostadshus. Detta förutsätter en ändring i jordabalken, som är den lagstiftning där tomträttsavgälderna regleras.

Därför bör uppräknningen av tomträttsavgälden ses över utifrån de åtgärder som föreslås i Tomträttsavgäld och friköp, SOU 2012:71, med bäring på årlig indexuppräknning av avgäldsnivån för bostadshus.

Kristina Axén Olin (M)

Margareta Cederfelt (M)

Erik Ottoson (M)

Arin Karapet (M)

Merit Frost Lindberg (M)