

Motion till riksdagen 2009/10:Sk511

av **Christine Jönsson m.fl. (m)**

Äkta och oäkta bostadsrätter

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av en förändrad beskattning av oäkta bostadsrätter.

Motivering

Idag är det ingen större skillnad i den enskildes vardag om han eller hon bor i en äkta eller så kallat oäkta bostadsrätt. Boendet, medlemmars rättigheter, skyldigheter och hur föreningen sköts är likvärdigt. T ex lyder även oäkta bostadsrättsföreningar under bostadsrättslagen. Det är först när man kommer till beskattningen av boendet som man märker vilka orättvisor som finns i dagens system för den oäkta föreningen och dess medlemmar.

Anledningen till att en bostadsrättsförening kan vara eller övergå till och klassificeras som oäkta är om dess andel av hyreslägenheter, lokaler och t ex garage blir för stor i förhållande till andelarna som ägs som bostadsrätter av medlemmarna. Man kan ha varit oäkta från början men också omklassificeras; det senare har blivit vanligare de senaste åren.

Det stora problemet är att skillnaden mellan äkta och oäkta bostadsrättsföreningar i beskattningshänseende är stora. Den som bor i en oäkta bostadsrätt får betala högre skatt och det som märks allra mest för den enskilde är att han eller hon inte kan skjuta upp sin reavinstskatt vid en försäljning. Detta drabbar inte minst dem som bor i de delar av landet där rörligheten på bostadsmarknaden är hög, i samma områden som det också är som viktigast, av inte minst arbetsmarknadsskäl, att marknaden för bostäder fungerar väl. Allt fler har märkt av dessa för många märkliga regler och i exempelvis Lund, Helsingborg och Malmö men också t ex i Stockholm och Göteborg har det bildats ett nätverk av föreningar som är eller har blivit klassade som oäkta.

För de många föreningar som ligger på gränsen att betraktas som äkta eller oäkta bostadsrättsförening kan beskattningen variera från år till år på ett sätt

Fel! Okänt namn på

som gör det väldigt svårt för den enskilde att avgöra vilken möjlighet hon har till uppskov på sin reavinstskatt. Det är ett system som för den enskilde är svårt att förutse och som i värsta fall kan få folk av att avstå från en flytt som av andra skäl kan vara helt nödvändig. Eftertaxering har också skett, vilket för den enskilde fått stora konsekvenser.

Det finns också ett informationsproblem för den enskilde som kanske inte alltid är medveten om statusen hos den bostadsrättsförening som han eller hon köper in sig i.

Det är därför angeläget att se över skillnaderna mellan oäkta och äkta bostadsrättsföreningar för att komma tillrätta med mindre fördelaktiga skattevillkor.

De gränsdragningsregler för äkta och oäkta bostadsrätter som gäller idag har sina rötter i 1950-talet och passar dåligt för dagens mer differentierade bostadsmarknad. De föreningar som har inkomster för uthyrning av lokaler skall naturligtvis beskattas för dessa – det vi vänder oss emot är den enskilde bostadsinnehavarens roll. Därför måste dessa gränsdragningsregler förändras så att man beskattningsmässigt tydligt kan skilja på hyresintäkter i föreningen och det enskilda bostadsrättsinnehavet.

Stockholm den 1 oktober 2009

Christine Jönsson (m)

Mats Sander (m)

Ewa Thalén Finné (m)