

Motion till riksdagen
2011/12:C298

av **Nina Lundström (FP)**

Hyresrätten

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om reformer i hyreslagstiftningen för ökad konsumentmakt.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att låta utreda momsbeläggning av bostadshyra, fastighetsskatten i hyresfastigheter och inrättandet av skattefria underhållsfonder.¹

Fel! Okänt namn på

¹ Yrkande 2 hänvisat till SkU.

Motivering

Hyresrätten är en viktig upplåtelseform i svensk bostadspolitik. Många väljer att bo i hyresrätt och villkoren för de olika upplåtelseformerna behöver vara likvärdiga sett till statliga beslut. Neutralitet mellan boendeformer är dock inte alltid enkel att definiera.

Hyresrätten behöver långsiktiga spelregler som gör den intressant att investera i. Möjligheten att bygga i olika prisnivåer behöver förstärkas. Konsumentens efterfrågan borde vara styrande både vad gäller hyresrätter med hög standard och en hyressättning därefter, men även vad gäller hyresrätter med normal standard till rimliga hyror. Möjligheten att utveckla hyresrätten som produkt kräver överväganden och behöver därmed utredas. Det bör införas en större mångfald vad gäller lösningar så att konsumenten kan välja modell. Möjligheten att kunna hyra en lägenhet där hyresgästen själv inreder delar av köket samt ordnar förvaring borde utredas. Detta är en förekommande form för hyresbostäder i många länder på kontinenten. På så sätt avgör hyresgästen vilken typ av vitvaror, bänkskåp med mera som man vill ha samt vad man vill betala för. Detta bör ges regeringen tillkänna.

Målet att skapa förutsättningar för hyresnivåer som är rimliga är ett viktigt mål. De ekonomiska förutsättningarna kräver nya överväganden, och det kan behövas flera parallella åtgärder för att skapa ekonomiska incitament. Skattefrågorna är viktig del av bostadspolitikens utformning. Några reformer som bör prövas är en låg moms på bostadshyror, minskning av fastighetskatten för hyreshus och att inrätta skattefria underhållsfonder. Det kan vara rimligt med en eller flera åtgärder. Specifikt bör fastighetskatten på studentboenden ses över.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att regeringen utreder möjligheterna till dessa reformer.

I dagens system är momsen en kostnad. Genom att införa en moms på hyror blir det också möjligt för bostadsföretagen att göra avdrag för den moms de betalar på sina utgifter och därmed sänka sina kostnader. Men för att syftet ska uppnås måste momsen på hyran vara lägre än momsen på utgifterna. Fastighetsägaren ges möjlighet att göra avdrag för ingående moms på förvaltning och byggnadsinvesteringar där momssatsen är 25 %. Med en moms på hyror får man en lägre beskattning av hyresrätten och därmed finns även utrymme för lägre hyror. Skattetrycket skulle då sänkas för den här boendekategorin. På motsvarande sätt skulle förutsättningarna i nyproduktion kunna förbättras. Dessutom gör skatteförändringar att drift- och underhållskostnaderna kan bli lägre.

Dock bör framtida system med obligatorisk momsplikt för uthyrning av bostäder inte vara låst vid den högsta skattesatsen sett till att momsen idag för olika områden är differentierad. Den högsta skattesatsen är relevant om Sverige skulle införa generell moms på den högsta nivån. Detta bör ges regeringen tillkänna.

Fel! Okänt namn på

Stockholm den 3 oktober 2011

Nina Lundström (FP)