

Motion till riksdagen 2005/06:Sk475

av **Martin Andreasson (fp)**

Beskattning av bostadsrättsföreningar som är värdar för lokal samhällsservice

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av beskattningen av bostadsrättsföreningar som hyr ut lokaler för lokal samhällsservice.

Motivering

Som oäkta bostadsrättsförening räknas en förening där mindre än 60 % av verksamheten utgör upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. En sådan förening beskattas på sedvanligt sätt för inkomst av näringsverksamhet. En status som oäkta bostadsrättsförening leder till en mer oförmånlig beskattning vad gäller både själva föreningen och medlemmarna.

En äkta bostadsrättsförening ska, i stället för inkomster och utgifter i fastighetsförvaltningen, som inkomst redovisa 3 % av fastighetens taxeringsvärde. Därutöver ska man redovisa ränteintäkter och avdrag får göras för räntekostnader. En oäkta bostadsrättsförening beskattas däremot på samma sätt som aktiebolag och ekonomiska föreningar.

Reglerna om vilka bostadsrättsföreningar som skall räknas som äkta eller oäkta tar ingen hänsyn till behovet av samhällsservice i bostadsområdena, till exempel i form av skolor, förskolor, fritidshem och vårdcentraler. Konsekvensen blir att det är svårare att täcka lokalbehovet för samhällsservicen i stadsdelar med många bostadsrätter, eftersom dessa då löper risk att klassas som oäkta föreningar.

Ett exempel på detta har nyligen inträffat i Solna, där hyresgäster i Västra skogen fick möjlighet att köpa sina lägenheter av det kommunala bostadsbolaget och ombilda dessa till bostadsrätter. En av de nybildade bostadsrättsföreningarna var dock tvungen att säga upp hyreskontraktet för den lokala vårdcentralen för att slippa beskattas som oäkta bostadsrättsförening. Hyresintäk-

Fel! Okänt namn på

ten från vårdcentralen var helt enkelt en för stor andel av föreningens samlade intäkter. Följden blev att en väl fungerande och omtyckt vårdcentral tvingades flytta.

Invånarnas behov av barnomsorg, skola, vård och omsorg skiljer sig naturligtvis inte åt beroende på bostadens upplåtelseform. När regelverket om oäkta bostadsrätter i praktiken försvårar samhällsservicen i områden med många bostadsrätter visar detta på en brist i lagstiftningen. Motivet till reglerna är att en bostadsrättsförening inte skall ha som huvudsaklig verksamhet att bedriva kommersiell uthyrning av kontor, affärslokaler med mera. Däremot kan det inte anses försvarligt att skattereglerna innebär att lokaliseringen av samhällsservice till områden med många bostadsrätter försvåras.

Enligt min mening är det orimligt att ha ett system där en bostadsrättsförening riskerar att betraktas som ett oäkta bostadsföretag om den upplåter en bostadsrättslägenhet i föreningens fastighet till en kommun eller ett landsting eller om den hyr ut lokaler i fastigheten för att kommunen eller ett landsting skall kunna bedriva samhällsnyttig verksamhet i lokalerna. Dagens system för gränsdragning mellan s.k. äkta och oäkta bostadsföretag måste ändras. Regeringen bör skyndsamt återkomma till riksdagen med förslag till lagändringar som rättar till nuvarande missförhållanden för bostadsrättsföreningar som i sin kommun bidrar till bra lösningar för kommunal service. Därigenom ökar också stabiliteten och förutsebarheten för de boende.

Stockholm den 4 oktober 2005

Martin Andreasson (fp)