

Motion till riksdagen 2018/19:609

av **Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M)**

Reavinstbeskattningen vid bostadsflytt och en översyn av bostadspolitiken

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga att tillsätta en utredning som ser över möjligheterna att ta bort eller minska kapitalvinstbeskattningen vid bostadsflytt, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga att tillsätta en parlamentarisk utredning för en bred och förutsättningslös översyn av regler, lagar och skatter på bostadsområdet och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

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

Enligt en rapport från Skattebetalarnas förening och SPF Seniorerna är transaktionskostnaderna vid försäljning av en bostad ofta så höga att de påverkar beslutet om att flytta eller bo kvar för många seniora hushåll. 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 som äldre efterfrågar – då de är tillgängligt byggda med hiss, saknar trappsteg och har breda dörröppningar – ofta dyra att både köpa och hyra.

Äldre människor har dessutom 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 högre bostadskostnad. Då blir inte försäljningen av, rörligheten på bostadsmarknaden hindras och både unga och äldre blir kvar i bostäder som egentligen inte passar dem.

Regeringen bör överväga att tillsätta en utredning och se över flyttskatterna så att de som vill köpa en ny bostad också kan klara av det ekonomiskt utan dagens skattekostnader som försvårar en flytt. För att öka rörligheten på bostadsmarknaden bör reavinstskatten minskas eller avskaffas permanent. Istället för att subventionera 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.

Det finns en ansevärd mängd regler, lagar och skatter som i dag negativt inverkar på bostadsmarknadens funktion. Reavinstbeskattningen är ett sådant exempel, och hyresregleringen som bidrar till bostadsköer och inlåsnings effekter. I en klar 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 på bostadsområdet med målet om en fungerande bostadsmarknad i hela landet.

Sten Bergheden (M)

Ann-Britt Åsebol (M)