

Enskild motion

Motion till riksdagen: 2014/15:567

av Ola Johansson (C)

Beskattning av enplanshyresrätter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att se över skillnaderna i beskattning mellan flervåningshus och fastigheter med bostäder som hyrs ut i form av marklägenheter.

Motivering

Nybyggda bostadshus är helt befriade från kommunal fastighetsavgift de första fem åren, och de följande fem åren tas endast halva avgiften ut. Fastigheter med bostäder för uthyrning byggda före 2011 är befriade från kommunal fastighetsavgift de första tio åren. Fastigheter byggda därefter är befriade från fastighetsavgift de första femton åren. Alliansregeringens politik syftar till att främja bostadsbyggandet och styra nyinvesteringarna mot hyresrätt. Den kommunala fastighetsavgiften upplevs jämfört med den tidigare fastighetsskatten som rimlig och rättvis. Exemplet ovan visar hur den kan användas som ett verkningsfullt bostadspolitiskt styrmedel.

Skatteverkets tillämpning av beskattningsreglerna är emellertid idag sådan att fastigheter med bostäder för uthyrning som uppförts som marklägenheter, fristående, eller som radhus beskattas som småhus. Huruvida hyresbostäderna är byggda vertikalt eller horisontellt blir således betydelsefullt när taxeringsvärdet skall beräknas.

Exempel: En tomt bebyggs i markplan med hus för fyra bostäder till uthyrning, med gemensam infart och parkering, med gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, apparater för tv- och bredbandsmottagning, el-central och förrådsbyggnad.

Taxeringsvärdet är i detta fall baserat på en beräkning per lägenhet som blir högre än den hade varit om de fyra lägenheterna vore byggda i två eller fler våningar.

Politiken skall verka för att öka tillgången på bostäder för uthyrning till en kostnad som är rimlig i förhållande till standard, läge och behov. En ökad privatuthyrning i småhus enligt norsk förebild vore eftersträvansvärd, där fastighetsägare stimuleras att hyra ut delar av fastigheten som bostäder. Skillnader i beskattning av hyreslägenheter ska inte hindra en sådan utveckling. Detta bör ges regeringen till känna.

Ola Johansson (C)