

## Motion till riksdagen 2018/19:449

av **Markus Wiechel (SD)**

# Uthyrning av bostäder

---

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skattefrihet vid delvis uthyrning och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uthyrning av bostadsrätt och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av hyresregleringarna och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förlänga presumtionshyrorna och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skattefria underhållsfonder och tillkännager detta för regeringen.

## Skattefrihet vid delvis uthyrning

Idag är bostadsbristen ett påträngande problem i större delen av alla svenska städer. En politik som skapar incitament att hyra ut delar av bostaden borde därför vara en ökad prioritering för att minska trycket på bostadsmarknaden. Att hyra ut en del av sitt boende är inte alltid helt lätt, särskilt inte om det sker till en främmande person. Av den anledningen anser vi att man skall slippa beskattning om man har inneboende. I proportion till de skattemässiga vinsterna skulle detta förslag vara värt betydligt mer då det kan möjliggöra fler boenden i områden som idag lider av bostadsbrist och där möjligheten att bygga ut är ännu mer begränsad. Rent generellt kan en alltför hög beskattning av fastigheter i attraktiva områden riskera att minska möjligheten till en sund utveckling där olika människor får chansen att möta varandra. Detta kan förvärra eventuell segregation samtidigt som det kan innebära en orättvis beskattning baserat på förutsättningar man inte alltid kan påverka.

## Uthyrning av bostadsrätt

I samband med att en bostadsrättsinnehavare vill hyra ut sin bostad krävs det idag att styrelsen i den aktuella bostadsrättsföreningen går med på det. En bostadsrätt är i mångt och mycket att betrakta som vederbörandes egendom varför bostadsrättsinnehavaren enbart bör vara skyldig att informera styrelsen om en eventuell uthyrning.

Bostadsrättsinnehavaren bör likaså ha rätten att fritt hyra ut sin bostad till juridiska personer.

## Översyn av hyresregleringarna

Det finns skäl att se över dagens system med hyresregleringar för att stimulera nybyggnation samt erbjuda enskilda individer en mer varierad tillgång till olika hyresrätter. Hyror som ligger väsentligt under marknadsnivån minskar incitamenten att flytta vilket således skadar rörligheten på bostadsmarknaden. I slutändan slår detta hårdast mot de som är i störst behov av små och billiga hyresrätter. Dagens bruksvärdessystem innebär att hyresbeståndet inte utnyttjas särskilt effektivt. Ett exempel är när äldre personer bor kvar i stora hyreslägenheter. Enligt Boverkets tidigare beräkningar innebär en bristande rörlighet som detta en kostnad för samhället på tio miljarder kronor om året. För att räkna om i kronor innebär det en nyproduktion av cirka 4 000 hyreslägenheter. En översyn av dessa regleringar behövs för att såväl skydda hyresgästernas framtid som tillgodose möjligheten för fastighetsägare att få till fler hyresrätter.

## Förlängd tid för presumtionshyror

Tiden för presumtionshyror måste förlängas för att olika aktörer inom marknaden ska få en bättre chans att planera och räkna hem sina kostnader. På detta sätt går det att skapa drivkrafter för att öka produktionen av hyresrätter. Samtidigt måste hyresgästerna få en rimlig chans att planera framtiden och ingen ska behöva oro sig över chockhöjda hyror. I de fall då hyror måste höjas måste det ske i etapper som aldrig överstiger tio procent.

## Skattefria underhållsfonder

Genom att göra det möjligt att hyra ut delar av sin bostad skattefritt och stimulera investering i underhåll av en befintlig bostad skapas incitament till uthyrning vilket skulle minska trycket på bostadsmarknaden, särskilt i tider då allt fler resurssvaga söker lämpliga bostäder.

Konventionell beskattning tillämpas på enskilt ägda och kommunägda bostadsföretag och som huvudregel är utgifterna för underhåll och reparationer omedelbart avdragsgilla. Förutom löpande underhåll räknas även åtgärder i det periodiska underhållet in som underhåll samtidigt som kostnader för ny-, till- och ombyggnadsåtgärder får dras av i form av årliga värdeminskningssavdrag. Avsättningar

av medel till en underhållsfond för att finansiera framtida underhåll får däremot inte dras av. En underhållsfond måste således finansieras med beskattade vinstmedel.

För de fastigheter som ägs av bostadsrättsföreningar tillämpas schablonbeskattning och som intäkt ska redovisas 3 procent av taxeringsvärdet. Avdrag för detta medges i huvudsak enbart för räntekostnader, vilket innebär att bostadsrättsföreningar kan sätta av medel till underhållsfonder för att finansiera framtida underhåll.

Bostadsrättsföreningarna kan göra detta utan att det överskott under vissa år som krävs för detta också blir beskattat. Detta var en möjlighet även för allmännyttiga bostadsföretag fram till mitten av 1990-talet eftersom de då var schablonbeskattade.

*Markus Wiechel (SD)*