

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: elin.sedin@regeringskansliet.se

Stockholm 2023-07-04

Remissvar avseende:

Förslag om höjt schablonavdrag vid uthyrning av bostäder och förenklad beskattning av vissa fastighetsrelaterade inkomster inför budgetpropositionen 2024 (Fi2023/01514)

Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 500 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 380 000 hushåll. Bostadsrätterna har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och vill framföra följande.

Bostadsrätterna tillstyrker förslagen.

Uthyrning av egen bostad

Vi vill särskilt kommentera det som berör uthyrning av bostadsrätt. I förslaget förs fram att det är ”svårt att bedöma exakt hur bostadsutbudet kommer att påverkas” till följd av ett höjt schablonavdrag, samtidigt som det konstateras att utgångspunkten måste vara ”att ett höjt schablonavdrag stimulerar till ökad uthyrning av bostäder”. Det finns dock inga uppgifter i förslaget om hur många fler bostäder som kan komma att hyras ut genom att schablonavdraget höjs med 10 000 kronor per år.

Hyran vid andrahandsupplåtelse bestäms utifrån bostadsrättshavarens kapital- och driftkostnader. Eftertraktade bostäder kan därför generera en större intäkt än dagens schablonavdrag, i synnerhet som räntorna stigit och avkastningshyran därmed bör ha ökat.

Nuvarande lagstiftning anger bland annat att andrahandsupplåtelse tillåts under begränsad tid, under förutsättning att bostadsrättshavaren har godtagbara skäl och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke, att schablonavdraget endast gäller för en bostad samt att hyran ska täcka bostadsrättshavarens kapital- och driftskostnader. Om lagstiftningen ändras, mot bakgrund av det för närvarande bland annat utreds att bostadsrättshavaren inte behöver ange skäl vid upplåtelse i andra hand och om möjligheten att hyra ut flera bostäder samtidigt, kommer det framöver att handla om ekonomiska incitament.

I stället för att en bostadsrättshavare som idag hyr ut för att denne har godtagbara skäl till detta kan det i framtiden bli möjligt att använda bostaden som ekonomisk investering med löpande avkastning. Dagens schablonbelopp blir då obsolet och bostadsrättsföreningarna kommer att förändras negativt. Bostadsrätternas uppfattning är således att schablonbeloppet bör kunna höjas ytterligare men under förutsättning att dagens reglering av upplåtelse i andra hand bibehålls.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till Kenny Fredman, samhällspolitisk chef, kenny.fredman@bostadsratterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD