

Höjt tak för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad

Bostadsrättsägarnas Riksförbund inkommer härmed med remissvar på promemoria beträffande höjt tak. Fi 2019/03975/S1

Bostadsrättsägarnas Riksförbund är en ideell partipolitisk obunden förening, som organiserar bostadsrättsinnehavare. Organisationen växer för närvarande med 350 medlemmar om året och omfattar runt 1 000 betalande medlemmar. Organisationen har funnit i drygt 5 år och inriktar sig på att hjälpa bostadsrättsinnehavare på samma sätt som en hyresgästförening. Förbundet arbetar också för att lagstiftningen skall förbättras och bli mer precis än dagens. Förbundet önskar att justitiedepartementet genomför det lagförslag som legat ett par år och uppvaktade nyligen skriftligen justitieminister Morgan Johansson med förslag på nya lagregler till förmån för bostadsrättsägarna.

Beträffande förslaget om uppskov vill Bostadsrättsägarnas Riksförbund framför följande kommentarer:

När det gäller uppskovsbeloppet så är det uppenbart att det främst i storstadsområdena har en inte oväsentlig betydelse för rörelserna på bostadsrättsmarknaden. Vi föreställer oss att ökningen från 1 450 000 till 3 000 000 har en viss betydelse, men för tämligen många är troligen den potentiella realisationsvinsten högre än så.

Många bor antagligen alldeles för stort, men de flesta har ingen avsikt att flytta och det beror inte enbart på realisationsvinsten. Nya bostäder man kan flytta till är oftast avsevärt dyrare att bo i än det boende man för närvarande bor i. Först om billigare alternativ upplåts blir det mer reella möjligheter att flytta.

En fördel vore om beloppet vore obegränsat. I den bostadssituation med stora underskott på lägenheter i främst Stor-Stockholm så måste man göra allt som kan göras för att underlätta flyttningar. I det sammanhanget är ett obegränsat belopp avgörande.

Det som verka avskräckande för berörda är framtida förändringar. För de bostadsrättsinnehavare som blir gamla t ex 64 år 2020 är det svårt att få några banklån för köp av ny bostad pga ålder. Att då plötsligt få nya regler av en ny framtida regering som tvingar fram en beskattning av en tidigare framflyttad reavinst skulle medföra stora problem. Eftersom förslaget inte innehåller några garantier om detta skulle det trots allt vara ett fortsatt definitivt hinder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden.

En helt slopad reavinstbeskattning skulle däremot förändra situationen helt.

Tullinge den 5 februari 2020 Staffan Teste Ordförande Bostadsrättsägarnas Riksförbund

Sliparvägen 4 146 36 Tullinge www.bostadsrattsagarna.se info@bostadsrattsagarna.com