



STATENS OFFENTLIGA  
UTREDNINGAR

Bostadsbeskattningskommittén

Fi 2012:04

# Pressmeddelande

2014-01-13

Hases Per Sjöblom  
ordförande  
08-555 045 00

Erik Sjöstedt  
utredningssekreterare  
08-405 38 82

Nina Öhrn Karlsson  
utredningssekreterare  
08-405 36 47

## Förslag om sänkt skatt på hyresrätter

**Bostadsbeskattningskommittén har i dag överlämnat betänkandet *Vissa bostadsbeskattningsfrågor*, SOU 2014:1, till Finansdepartementet.**

### Sänkt skatt på hyresrätter

Enligt kommitténs beräkningar är hyresrätter skattemässigt missgynnande jämfört med ägda bostäder. För att förbättra den skattemässiga ställningen för hyresrätter föreslår kommittén att den kommunala fastighetsavgiften för hyresrätter avskaffas, om hyresrätten upplåts för bostadsändamål inom ramen för en näringsverksamhet. Privatpersoners upplåtelse av den egna bostaden omfattas inte av förslaget.

Ett avskaffande av fastighetsavgiften ökar incitamenten att bygga hyresrätter och kan därför förväntas öka utbudet av sådana bostäder något. Fastighetsavgiften uppgår för 2014 till 1 217 kronor per lägenhet i flerbostadshus och 7 112 kronor per småhus. Förslaget beräknas medföra minskade skatteintäkter med 1,75 miljarder kronor om året.

### Förändrad beskattning av oäkta bostadsrätter

De s.k. lättnadsreglerna gäller för medlemmar i oäkta bostadsrättsföreningar, dvs. föreningar med en stor andel inkomster från annat än medlemmarnas boende. Kommittén föreslår att lättnadsreglerna inte förlängs när de löper ut 2015. Detta innebär att medlemmarna ska ta upp all utdelning och kapitalvinst på bostaden till beskattning, men att skattesatsen sänks från dagens 30 procent till 25 procent. Kommittén föreslår även att den kommunala fastighetsavgiften avskaffas för bostäder i oäkta bostadsrättsföreningar.

Totalt sett för medlemmarna i oäkta bostadsrättsföreningar innebär förslaget att skatten på utdelning höjs och att skatten på kapitalvinster sänks. Detta ger vissa medlemmar högre skatt och andra lägre skatt under ett enskilt år. Förslaget leder sammantaget till en skattesänkning för medlemmar i oäkta bostadsföretag med 3 miljoner kronor.

## **Förändrad beskattning av kooperativa hyresrättsföreningar**

Kommittén föreslår att kooperativa hyresrättsföreningar som hyr de lägenheter som hyrs ut till medlemmarna ska beskattas på samma sätt som föreningar som äger de lägenheter som hyrs ut till medlemmarna. Detta innebär att förstnämnda föreningar inte ska beskattas för hyresrelaterade inkomster. Kommittén föreslår även att stämpelskattesatsen sänks för kooperativa hyresrättsföreningar, från 4,25 till 1,5 procent. Förslaget innebär minskade skatteintäkter med 2 miljoner kronor per år.

## **Sänkt tak för ROT- och RUT-avdrag**

Kommitténs förslag leder till minskade skatteintäkter med sammanlagt 1,76 miljarder kronor. Kommittén föreslår att förslagen finansieras genom att taket för ROT- och RUT-avdrag sänks från 50 000 till 34 000 kronor. Kommitténs förslag innebär alltså att en privatperson kan få skattereduktion med som högst 34 000 kronor per år vid köp av ROT- och RUT-tjänster.

## **Ikraftträdande**

Kommittén föreslår att förslagen träder i kraft den 1 januari 2015. Förslaget om förändrad beskattning av oäkta bostadsrättsföreningar föreslås dock träda i kraft den 1 januari 2016. Fastighetsavgiften för oäkta bostadsrätter föreslås dock bli avskaffad samtidigt som för hyresrätter, dvs. 2015. Medlemmar i oäkta bostadsrättsföreningar föreslås få utnyttja sparad lätnadsutrymme enligt lätnadsreglerna till och med 2020.

## **Övrigt**

Kommittén har valt att inte föreslå att rätten till ROT-avdrag utvidgas till att även omfatta hyresgäster. Kommittén föreslår inte heller ytterligare skattelättnader för privatpersoner som hyr ut den egna bostaden.

Ledamöter i kommittén har förutom ordföranden Hases Per Sjöblom, ordförande i Försvarsunderrättelsedomstolen, varit professorn Peter Englund och tekniska rådet Monica Haapaniemi.