

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Stockholm 2024-04-17

Remissvar avseende:

Promemorian Avtrappat ränteavdrag för vissa lån (diarienummer Fi2024/00174)

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 900 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Det är positivt om överskuldssättningen bland hushållen minskar. Men Bostadsrätternas kan inte tillstyrka promemorians förslag i dess nuvarande utformning då vi menar att frågorna behöver utredas ytterligare.

Övergripande synpunkter

Det föreslagna avtrappade ränteavdraget för vissa lån innebär att symmetrin i skattesystemet ändras, så till vida att kapital behandlas olika. Den som framöver tar ett blacolån där bostad, bil och båt inte lämnas som säkerhet får inte ta del av ränteavdrag men är fortsatt skyldig att betala skatt på överskott av kapital. Skattebetalare kan komma att anse att konsekvensen är ologisk.

Blacolån och bostäder

Bostadsmarknaden är generellt känslig för olika förändringar. Promemorian föreslår att ränteavdrag för bostadslån ska finnas kvar, vilket vi är positiva till. Ett avtrappat eller borttaget ränteavdrag för bostadslån skulle omkullkasta bostadsmarknaden och i praktiken innebära en skattehöjning för hushåll med bostadslån.

Vid köp av bostad är det möjligt att låna upp till 85 procent av bostadens värde. Köparen måste betala resterande kontant. Enligt Finansinspektionen (rapporten FI:s syn på en höjning av bolånetaket från 85 till 90 procent, 2024) har 10 procent av bostadsköparna höga bostadslån och blacolån. Därmed finns det en grupp som måste ta blacolån för att klara av att betala kontantinsatsen och deras möjlighet att förvärva en bostad förändras om ränteavdraget för dessa lån tas bort. Visserligen finns det räkneexempel i det remitterade förslaget om vilken kostnadsökning som kan bli aktuell för hushåll som tar blacolån vid bostadsköp. Men vi saknar en fördjupad analys om vad ett borttaget ränteavdrag betyder för individens möjlighet att få bostadslån, eftersom kvar att leva på-kalkylen förändras, och därmed möjligheten att skaffa sig en bostad.

Ränteavdraget vid olika typer av överbrygningslån vid bostadsköp föreslås tas bort och ses därmed som ett blacolån utan säkerhet i bostaden. Visserligen sker upptagandet av sådana lån i regel under en kort tid men till högre ränta. För bolånekunden kan det förefalla ologiskt att överbrygningslösningar vid bostadsköp inte omfattas av möjligheten till ränteavdrag, men att ränteavdrag kan ske efter tillträdet.

I denna remitterade promemoria beskrivs hur låntagare på lång och kort sikt kan få betalningsproblem på sina befintliga lån (s. 34). Regeringen har aviserat att bolånetaket ska höjas från 85 till 90 procent av bostadens värde, men Finansinspektionen ställer sig kritisk till detta. Därutöver pågår utredningen Översyn av låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder, dir. 2023:53 som ska lämnas senast den 31 oktober 2024. Sammantaget är det flera förslag och åtgärder som är oklara och tillsammans med de inte utredda konsekvenserna kring avskaffat ränteavdrag för vissa lån kan Bostadsrätternas inte tillstyrka förslaget.

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

Med vänlig hälsning
Ulrika Blomqvist, VD