

Avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp

Bostadsrättsägarnas Riksförbund inkommer härmed med remissvar på promemoria beträffande Avskaffas schablonintäkt p uppskovsbelopp

Bostadsrättsägarnas Riksförbund är en ideell partipolitisk obunden förening, som organiserar bostadsrättsinnehavare. Organisationen växer för närvarande med 350 medlemmar om året och omfattar drygt 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 och erhöll ett positivt svar.

Beträffande frågan om avskaffandet tillstyrker Bostadsrättsägarnas Riksförbund förslaget i promemorian. Det är tänkbart att förslaget kan innebära en ökad rörlighet i boendet och är i så fall välkommet.

För att lösa problemen med för liten rörlighet i boendet behövs dock ytterligare andra åtgärder.

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.

Det som verka avskräckande för berörda är också framtida förändringar. För de bostadsrättsinnehavare som blir gamla t ex 65 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 gällande lag 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.

En annan åtgärd som också skulle öka rörligheten för bostadsrättslägenheter är att förbättra uthyrningsmöjligheterna i andra hand av en bostadsrättslägenhet. Den lag om ökad rörlighet som kom 2014 har inte fått den effekt som lagstiftaren avsett. Bostadsrättsföreningarnas styrelse hindrar i stor utsträckning medlemmar med rimliga krav från att få hyra ut. Vi har medlemmar som arbetar utomlands under längre perioder men vill återkomma till sin lägenhet och slå sig ner i Sverige vid pensionering. Många föreningar vill begränsa andrahandsuthyrning av lägenheten till ett år och tvinga fram försäljning av lägenheten. Här behöver lagstiftningen bli förbättrad för att öka rörligheten inom bostadssektorn.

Tullinge den 5 februari 2020 Staffan Teste Ordförande Bostadsrättsägarnas Riksförbund

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