

Bostadspolitiken

Skatter och hyressättning

Peter Englund

SNS

2019-05-21

Januariavtalet och bostadspolitiken

4. En **omfattande skattereform** genomförs..... bidra till att förbättra bostadsmarknadens funktionssätt.

44. Reformera hyresmodellen. **Fri hyressättning vid nybyggnation** införs.....Förhandlingssystemet för befintliga hyresrätter reformeras för att fungera mer effektivt med, ett oberoende skiljedomsförfarande....

45. Ta bort flyttskatten genom att **räntebeläggningsen på uppskavsbeloppet avskaffas.**

46. Genomför omfattande **regelförenklingar** för att förenkla och förkorta planprocessen

47. Gör om **investeringsstöden för hyresrätter.**

48. Ställ minimikrav vid byggande utifrån ett livscykelperspektiv.

Bostadsmarknadens problem

- För litet bestånd
- Dålig tillgänglighet
 - Köer till hyresmarknaden
 - Kapitalkrav till ägarmarknaden
- Dålig matchning mellan bestånd, byggande och behov
 - Storlek, kvalitet
 - Upplåtelseform
- Bristande rörlighet spiller över på arbetsmarknaden.

Ingen quick fix

- Bostäder byggs för att stå i hundra år.
 - Nybyggande kan inte lösa problemen på kort sikt.
- Hushållen trögörliga
 - Även utan extra hinder mot rörlighet
- Dagens regelverk diskonterat i livsplaner och kapitalvärden.
- Stora övergångsproblem. Men vi måste börja nu!

Långsiktigt regelverk

- Friare hyressättning
 - Balans utbud-efterfrågan
 - Utnyttja beståndet bättre
 - Bättre matchning
 - Ökad rörlighet
- Neutral beskattning
 - Eliminera skattestödet till ägt boende
 - Skapa balans mellan ägande- och hyresrätt

Hyressättning

- Avtalsfrihet för nya kontrakt
 - Standardkontrakt med lång hyresgaranti (indexering mot KPI).
 - Besittningsskydd. Skydd mot oskäligen villkor.
 - Prövning mot marknadsmässighet vid förlängning.
- Infasning av gällande hyreskontrakt
- Extra beskattning av hyresvärdarna
- Höjda bostadsbidrag

Fastighetsbeskattning

- Neutralitet
 - Mot annan kapitalbeskattning (ISK)
 - Mellan upplåtelseformer
- Fastighetsbeskattning
 - Proportionell mot marknadsvärde (glidande medeltal)
 - Även på bostadsrätter
 - Skattesats som följer statslåneräntan (ISK)
 - Begränsningsregler i förhållande till inkomst
 - Kapitalvinstskatt på skillnad mellan kapitalvinst och indexutveckling
 - Räntefritt uppskovsbelopp
 - Avskaffad fastighetsskatt på hyresfastigheter

Knyt basen för fastighetsskatten till statslåneräntan

