



Pressmeddelande

29 oktober 2007

Kontaktperson: Nina Rådström-Oldertz

Tel. 08-406 55 72

e-post: nina.radstrom@sabo.se

Dyrare bostadsbyggande med ändrade momsregler

Enligt ett nytt regeringsförslag ska byggmoms redovisas och betalas löpande vid varje betalning från 1 januari 2008. Med dagens ränteläge blir nyproduktion av bostäder omkring en procent dyrare, visar beräkningar framtagna av SABO. Detta kan innebära ett byggstopp av hyresrätter och eftersatt underhåll, särskilt i mindre attraktiva områden, som därigenom riskerar förslumning.

Idag kan fastighetsbolag och byggtreprenörer komma överens om att moms inte ska ingå i betalda förskott eller a'conton under pågående byggnation. Redovisning och betalning av moms skjuts till slutfaktureringen av entreprenaden. Juridiskt är det då entreprenaden är levererad och ansvaret övergår till beställaren.

Nu föreslår regeringen i en proposition att byggmoms alltid ska redovisas och betalas löpande vid varje betalning. Om förslaget röstas igenom i riksdagen gäller detta från den 1 januari 2008.

Uthyrning ej momspliktig

Problemet sett ur fastighetsbolagets synvinkel är att uthyrning av bostäder inte är momspliktigt. Bostadsföretagen kan därför inte få tillbaka betald byggmoms av Skatteverket. En tidigareläggning av momsbetalningen innebär därför en ren ränteförlust. Enligt SABOs beräkningar fördyras nyproduktion av hyresrätter med omkring en procent vid dagens ränteläge.

- Det motsvarar en ökad produktionskostnad med i runda tal 20 000 kronor för en normal trerummare. Baserat på årsproduktionen för 2006 av flerbostadshus i kommunala och privata bostadsföretag motsvarar det 360 miljoner kronor, säger Sophia Mattsson-Linnala, enhetschef ekonomi och finans, SABO. Om räntorna stiger blir ränteförlusterna ännu större.

Underhåll fördyras

På samma sätt kommer regeringens förslag fördyra det framtida underhållet av bostadsfastigheter. Det omedelbart förestående underhållet idag uppskattas till omkring 70 miljarder kronor, och då är endast bostäder i de kommunägda företagen medräknade.

- Regeländringen i momslagen slår särskilt hårt mot fastighetsägare på orter där det redan idag är svårt att kompensera högre produktions- och underhållskostnader via hyrorna och där kassorna inte är så stinna. Byggkostnaderna för flerbostadshus har också ökat kraftigt de senaste åren. Ytterligare försämrade ekonomiska villkor för bostäder i näringsverksamhet riskerar inte bara att leda till byggstopp, utan även på sikt förslumning när inte heller renoveringarna kan räknas hem. Något som tyvärr riskerar att drabba mindre attraktiva områden med omfattande renoveringsbehov, exempelvis vissa miljonprogramsområden, säger Sophia Mattsson-Linnala.

För mer information kontakta:

Sophia Mattsson-Linnala, SABO, enhetschef Ekonomi och Finans, tel. 08-406 55 08, e-post: sophia.mattsson@sabo.se

Peter Wallberg, SABO, expert skattefrågor, tel. 08-406 55 15, e-post: peter.wallberg@sabo.se

Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag

Box 474, 101 29 Stockholm

Telefon: 08-406 55 00

Telefax: 08-20 99 04

E-post: info@sabo.se

Hemsida: www.sabo.se

Besöksadress: Vasagatan 8-10