

Slopade ränteavdrag att vänta efter valet?

Allt fler röster höjs för reformer av olika slag på bostads- och bolånemarknaden. Avskaffade ränteavdrag, krav på bundna räntor och slopade eller ändrade amorteringskrav är några av frågorna som diskuteras inför höstens riksdagsval.



PRIVATEKONOM
Jens Magnusson

Det senaste året har den svenska bostadsmarknaden kylts av och den långa perioden av snabba prisuppgångar och en till synes omätlig efterfrågan på nya och gamla bostäder har stannat av. Det innebär dock inte att bostads- och bolånemarknaden blivit mindre heta ämnen i den mediala, ekonomiska och politiska diskussionen. Snarare tvärtom. Inför höstens val finns ett antal frågor som varje bostadsägare och bolåntagare behöver bevaka.

En fråga som diskuterats flitigt de senaste åren är ränteavdraget som ju innebär att man får en skattereduktion med 30 procent av sina ränteutgifter. Därmed betalar en låntagare i praktiken bara 70 procent av sina räntekostnader vilket bidragit till hushållens köpkraft men också till att öka bostadspriserna och hushållens skulder. Många har pekat på det senare och menar att avdraget borde fasas ut och avvecklas. Men politikerna har hittills tvekat eftersom många hushåll (väljare) skulle påverkas negativt. Det är också principiellt tveksamt att låta människor köpa sina bostäder och ta sina lån anpassat till vissa skatteregler och sedan ändra dessa i efterhand. Nu har dock frågan mognat och mer eller mindre alla partier säger sig vara beredda att agera under nästa mandatperiod. Frågan är hur.

Det lär inte bli tal om ett plötsligt avskaffande av hela ränteavdraget, utan snarare om en gradvis avveckling över ett antal år. Det är heller inte troligt att avtrappningen av ränteavdraget kommer att ske isolerat från övriga reformer. Flera partier förespråkar t.ex. att man samtidigt bör avskaffa eller

mildra de amorteringskrav som regeringen och Finansinspektionen infört. Bakgrunden är att amorteringskravet enligt många har bidragit till den snabba inbromsningen av efterfrågan på bostäder, och därmed också till den oönskade minskning av byggandet, som vi nu ser. Tanken är alltså att ett minskat ränteavdrag ska spela rollen som pris- och skulddämpare, samtidigt som ett slopat amorteringskrav ska få fart på efterfrågan och byggandet igen. Om det blir så återstår att se.

För bolåntagarna är det dock långt ifrån ett nollsummespel. Dels för att amorteringskravet bara gäller nya lån medan ränteavdraget påverkar alla som har ett lån, nya som gamla. Dels för att amorteringar betalas till dig själv, ett sparande, medan slopade ränteavdrag blir en ökad kostnad i form av högre skatt. Det som på ytan kan se ut som en "neutral" förändring där hushållen får en förbättring och en försämring, kan alltså få långtgående privatekonomiska konsekvenser för den enskilde.

Och det finns fler förslag: Riksbanken, liksom tidigare Finansinspektionen, pekar på riskerna med att svenskarna så ofta väljer rörlig ränta och föreslår krav på en viss del bunden. Politiker och ekonomer lyfter ofta fram olika krav på att se över t.ex. fastighetsskatten och vinstbeskattningen vid försäljning, gärna inom ramen för en större reform.

Sammantaget kan den mandatperiod som inleds med höstens val innebära stora förändringar av spelreglerna på bostads- och bolånemarknaden. För alla som äger en bostad och/eller har bostadslån, gäller det att följa utvecklingen och skapa marginaler i den egna ekonomin för att klara sådana förändringar.