



2026-05-08

Till: Finansdepartementet

## Fråga om konsekvenser av SFS 2024:1177 – begränsat ränteavdrag för delägare i samfällighetsföreningar (42 kap. 6 § inkomstskattelagen)

Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) företräder ägare av enskilda vägar och samfällighetsföreningar i Sverige. Vi vänder oss till Finansdepartementet med en fråga om huruvida lagstiftaren var medveten om en specifik konsekvens av den ändring av ränteavdragsreglerna som genomfördes genom SFS 2024:1177.

### Bakgrund och problem

Ändringen i 42 kap. 6 § inkomstskattelagen begränsar rätten till ränteavdrag i inkomstslaget kapital. Syftet tycks vara att begränsa avdrag för lån som saknar reell täckning i fastigheter. Reglerna träffar emellertid även delägare i samfällighetsföreningar på ett sätt som framstår som oavsiktligt.

En samfällighetsförenings lån syns inte som en in-teckning i den enskilde delägarens fastighet. Delägaren kan därmed inte visa att lånet har täckning i fastighet vid tillämpning av de nya reglerna – trots att långivaren i praktiken har bästa förmånsrätt i samtliga fastigheterna inom samfälligheten. Det ekonomiska skyddet är alltså fullt ut jämförbart med ett lån som är pantbrevssäkrat, men det formella uttrycket i delägarens deklARATION är ett annat. Konsekvensen blir att en delägare riskerar att få sin räntekostnad – avseende ett reellt fastighets säkrat lån – behandlad som om den vore ett blacolån utan säkerhet.



## En asymmetri som är svår att motivera

Problemet förstärks av att den s.k. genomsynsprincipen tillämpas asymmetriskt i förhållande till samfällighetsföreningar. Delägare beskattas för sin andel av föreningens ränteutgifter i inkomstslaget kapital – genomsynen tillämpas alltså fullt ut i denna riktning, till statens fördel. Samma princip tillämpas däremot inte symmetriskt i fråga om räntekostnader, där de nya avdragsbegränsningarna i stället slår till. En sådan ordning är svår att motivera från ett principiellt perspektiv och framstår inte som ett avsett resultat av lagändringen.

## Frågor till Finansdepartementet

Med anledning av ovanstående ställer Riksförbundet Enskilda Vägar följande frågor:

1. Var lagstiftaren medveten om att de nya avdragsbegränsningarna i 42 kap. 6 § inkomstskattelagen träffar delägare i samfällighetsföreningar på det sätt som beskrivs ovan?
2. Om denna konsekvens inte var avsedd – planeras någon åtgärd för att rätta till den bristande symmetrin?

Vi ser gärna ett svar och står till förfogande för eventuella frågor eller ett möte för att diskutera frågan vidare. Men vi ser ovanstående som problematiskt då det kommer till fastighetsägares möjlighet att investera i sina gemensamma anläggningar för att säkra robustheten över tid.

Stockholm som ovan

*Maria Sigfridsdotter*

Ordförande

*Jacob Almsköld*

Ledamot - sakkunnig ekonomiska frågor

*Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) är en opolitisk och icke vinstdrivande organisation för föreningar som sköter enskilda vägar i Sverige. REV har till uppgift att förenkla de enskilda väghållarnas vardag, tillvarata deras intressen och representera dem gentemot politiker, myndigheter och organisationer. Förbundet har drygt 14000 medlemsföreningar som alla är enskilda väghållare. Medlemsföreningarnas drygt 5500 mil väg utgör en viktig del av landets lokala infrastruktur och betjänar tillsammans mer än var fjärde fastighet i Sverige.*