



**SFS 2003:506**

Utkom från trycket  
den 15 juli 2003

## **Förordning om investeringsstimulans för byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder;**

utfärdad den 3 juli 2003.

Regeringen föreskriver<sup>1</sup> följande.

### **Allmän bestämmelse**

**1 §** Investeringsstimulans kan enligt denna förordning lämnas till fastighetsägare eller tomträtthavare för anordnande av bostäder som upplåts med hyresrätt i tillväxtområden med bostadsbrist. Investeringsstimulans kan även lämnas för anordnande av studentbostäder på eller i anslutning till orter där det finns universitet eller högskola.

### **Innebörden av vissa uttryck i denna förordning**

**2 §** Med *bostäder* avses sådana utrymmen som anges i 2 § förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention.

**3 §** Med *studentbostäder* avses bostadslägenheter för studenter vid universitet eller högskola, om bostäderna uteslutande upplåts med hyresrätt.

**4 §** Med *anordnande* avses nybyggnad samt ombyggnad av byggnad som tidigare till övervägande del använts för annat ändamål än bostäder.

### **Förutsättningar för investeringsstimulans**

**5 §** Investeringsstimulans kan lämnas för bostäder vars uthyrningsbara lägenhetsarea inte överstiger 70 kvadratmeter. Bostäderna skall vara avsedda för permanent bruk och självständigt boende som är garanterat genom hyresavtal av normalt slag eller hyresavtal avseende kooperativ hyresrätt. Bostäderna får inte vara avsedda för viss kategori av boende. Bostäderna kan inrymmas i såväl småhus som flerbostadshus.

Kravet på hyresavtal av normalt slag hindrar inte att investeringsstimulans lämnas även för bostäder som anordnas i syfte att underlätta ett inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för socialt utsatta personer.

<sup>1</sup> Jfr prop. 2002/03:98, bet. 2002/03:BoU9, rskr. 2002/03:215.

6 § Som förutsättning för att investeringsstimulans lämnas gäller att

1. projektet genomförs med stöd enligt förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention,
2. projektet påbörjas under perioden den 1 januari 2003–31 december 2006, dock senast vid den tidpunkt som anges i beslutet om stimulansen,
3. projektet färdigställs inom två år från dagen för påbörjandet,
4. projektet inte samtidigt får bidrag enligt förordningen (2001:531) om statligt investeringsbidrag för byggande av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist i dess lydelse före den 15 augusti 2003 eller enligt förordningen (2000:588) om statligt investeringsbidrag för anordnande av bostäder för studenter,
5. projektet till sin karaktär är ägnat att säkerställa att boendekostnaderna är rimliga,
6. projektet bidrar till ett långsiktigt hållbart byggande,
7. bostäderna inte värms upp med direktverkande elvärme,
8. den som utför arbetet eller tillverkar byggelement har F-skattebevis eller, i fråga om utländska företagare eller företag, visar upp intyg eller en annan handling som visar att företagaren eller företaget i sitt hemland genom registrering eller på annat sätt genomgår motsvarande kontroll i fråga om skatter och avgifter som den som här i landet har F-skattebevis,
9. mottagaren av stimulansen förbinder sig att
  - a) låta bostäderna som byggs med stöd av stimulansen förmedlas via den kommunala bostadsförmedlingen eller i samarbete med kommunen,
  - b) under minst tio år från det slutliga beslutet använda de bostäder som stimulansen avser för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsetts när den beviljades,
  - c) inom tio år från det slutliga beslutet inte överlåta det eller de hus som innehåller bostäderna till någon som avser använda dem för annat ändamål eller med andra villkor.

### **Investeringsstimulansens storlek**

7 § Investeringsstimulans lämnas med ett belopp som motsvarar skillnaden mellan den icke avdragsgilla ingående mervärdesskatt som fastighetsägaren betalat till en entreprenör eller till en tillhandahållare av varor och tjänster och den mervärdesskatt som skulle ha betalats om mervärdesskattesatsen i stället varit 6 procent. Investeringsstimulans lämnas även med ett belopp som motsvarar skillnaden mellan den mervärdesskatt som fastighetsägaren betalat till staten på grund av uttagsbeskattning som avses i 2 kap. 7 eller 8 § och 7 kap. 5 § mervärdesskattelagen (1994:200) och den mervärdesskatt som skulle ha betalats om mervärdesskattesatsen i stället varit 6 procent.

Investeringsstimulans får uppgå till högst 1 500 kronor per kvadratmeter uppvärmd bruksarea ovan mark för bostäder enligt 10 § förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention. I Göteborgs- och Malmöregionerna får stimulansen uppgå till högst 2 000 kronor per kvadratmeter och i Stockholmsregionen till högst 2 500 kronor per kvadratmeter. Investeringsstimulans kan dock uppgå till högst 90 000 kronor per lägenhet. I Göteborgs- och Malmöregionerna kan stimulansen uppgå till högst 120 000

kronor per lägenhet och i Stockholmsregionen till högst 150 000 kronor per lägenhet.

## **Förfarandet**

**8 §** Frågor om investeringsstimulans prövas på ansökan av fastighetsägaren eller tomträttshavaren av länsstyrelsen i det län där fastigheten är belägen.

Ansökan skall ha kommit in till länsstyrelsen inom sex månader från det att projektet påbörjades.

**9 §** Om länsstyrelsen finner att investeringsstimulans skall lämnas, skall den fatta ett preliminärt beslut om stimulansens storlek för det aktuella projektet. I annat fall skall ansökan avslås.

**10 §** När ett projekt som avses i 9 § första meningen har färdigställts, skall länsstyrelsen, efter särskild ansökan, fatta ett slutligt beslut om investeringsstimulans skall lämnas och i förekommande fall bestämma stimulansens storlek. Ansökan skall ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter projektets färdigställande.

## **Hur investeringsstimulansen tillgodoförs fastighetsägaren eller tomträttshavaren**

**11 §** Investeringsstimulansen lämnas i form av kreditering på skattekonto enligt lagen (2003:347) om kreditering på skattekonto av belopp som beviljats för byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder.

**12 §** Investeringsstimulans tillgodoförs den som vid tidpunkten för det slutliga beslutet är antecknad som fastighetsägare eller tomträttshavare i fastighetsregistrets inskrivningsdel och sker genom kreditering på mottagarens skattekonto.

Investeringsstimulansen krediteras mottagarens skattekonto den 12 i månaden efter den månad som slutligt beslut enligt 10 § fattats med undantag för januari då stimulansen i stället krediteras den 17.

## **Återkrav av krediterad investeringsstimulans**

**13 §** Länsstyrelsen får besluta om återkrav av krediterad investeringsstimulans om

1. mottagaren av stimulansen genom oriktiga uppgifter eller på annat sätt orsakat att stimulansen lämnats felaktigt eller med för högt belopp,
2. stimulansen i något annat fall lämnats felaktigt eller med för högt belopp och mottagaren skäligen borde ha insett detta, eller
3. bostäderna används för annat ändamål eller med andra villkor inom den tid som anges i 6 § 9 b) och c).

Om den som tagit emot investeringsstimulansen har överlåtit något hus och bostäderna i huset därefter används för annat ändamål eller med andra villkor än som förutsattes när stimulansen beviljades, skall stimulansen dock

återkrävas endast om bidragsmottagaren insett eller borde ha insett att bostäderna skulle komma att användas för annat ändamål eller med andra villkor.

**14 §** Boverket får helt eller delvis upphäva ett beslut om återkrav enligt 13 § om det finns särskilda skäl.

### **Särskilda uppgifter för Boverket**

**15 §** Boverket får meddela föreskrifter om

1. tillämpningen av 1 §,
2. förfarandet i stimulansärenden.

**16 §** Boverket skall ha tillsyn över verksamheten enligt denna förordning.

**17 §** Boverket skall lämna Riksskatteverket de uppgifter som verket behöver för krediteringen enligt 11 och 12 §§.

### **Överklagande**

**18 §** Länsstyrelsens beslut om investeringsstimulans får överklagas hos Boverket. Boverkets beslut får inte överklagas.

### **Övriga bestämmelser**

**19 §** Vid bedömningen av när ett projekt skall anses påbörjat och färdigställt skall bestämmelserna i förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention samt de föreskrifter som meddelas med stöd av den förordningen tillämpas.

**20 §** Vid tillämpningen av 6 § 5 och 6 och vid avgränsningen av de regioner som anges i 7 § andra stycket gäller de föreskrifter som Boverket har beslutat med stöd av förordningen (2001:531) om statligt investeringsbidrag för byggande av bostäder som upplåts i områden med bostadsbrist.

---

1. Denna förordning träder i kraft den 15 augusti 2003. Investeringsstimulans får dock lämnas för projekt som påbörjats före ikraftträdandet men efter den 31 december 2002.

2. För sådana projekt som har påbörjats före ikraftträdandet skall ansökan om investeringsstimulans ha kommit in senast den 15 februari 2004.

3. För projekt som beviljats bidrag enligt förordningen (2001:531) om statligt investeringsbidrag för byggande av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist, i dess lydelse före den 15 augusti 2003, eller enligt förordningen (2000:588) om statligt investeringsbidrag för anordnande av bostäder för studenter, får beslut om investeringsstimulans meddelas endast om beslutet om bidrag enligt nämnda förordningar har återkallats.

På regeringens vägnar

**SFS 2003:506**

MARGARETA WINBERG

Lilian Wiklund  
(Finansdepartementet)

