

Till  
Finansdepartementet  
Skatte- och tullavdelningen

Diarienummer: Fi2020/04880

Stockholm den 17 december 2020

## Yttrande över promemorian ”Omställningsstöd till företag för perioden augusti-december 2020”

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerfamiljshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige (”Fastighetsägarna”) har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade promemoria.

### 1. Inledning

Det är fortfarande många företag som lider kännbara skadeverkningar av coronapandemin, inte minst gäller det besöksnäringen som drabbas hårt när turister och tjänsteresenärer uteblir. Företag såsom hotell, resebyråer, restauranger, mässarrangörer och kultur-/nöjesföretag är extra utsatta. Enligt Konjunkturinstitutets (”KI”) extramätning företag publicerad 2020-12-01 uppger KI att omsättningstappet vid tidpunkten för publicering enligt KI:s beräkningar uppgick till nästan 65 procent. I mitten av november var tappet drygt 50 procent. Framför allt är det i restaurangbranschen som omsättningen har minskat. Omsättningstappet är nu nästan 60 procent jämfört med normalt vilket är en ökning under de senaste två veckorna i november 2020 med nästan 20 procentenheter.

Vidare säger KI att 55 procent av tillfrågade företag i näringslivet uppger att de har en lägre omsättning jämfört med normalt. Detta är en ökning med 3 procentenheter jämfört med den föregående undersökningen. I maj var motsvarande andel 74 procent.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.konj.se/statistik-och-data/covid-19-relaterat/extramatningar/2020-12-01-omsattningen-minskar-mest-inom-handeln.html>

KI:s mätningar visar tydligt att stödordningarna är viktiga och att de fortsätter att gälla. Fastighetsägarna välkomnar därför att omställningsstödet förlängs.

Det är viktigt att värna företagande, jobb och tillväxt för att undvika att krisen får alltför långtgående negativa effekter på samhällsekonomin. Det är också viktigt att tillse att fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar har en realistisk möjlighet att få betalt i enlighet med befintliga lokalhyresavtal. En kris för lokalhyresgäster riskerar i förlängningen att innebära en kris för fastighetsbranschen, vilket kan få allvarliga skadeverkningar för banker och pensionskapital.

Fastighetsbranschen har tagit ett mycket stort ansvar under pandemin genom att medfinansiera och administrera hyresrabattstödet till lokalhyresgäster i utsatta branscher under det andra kvartalet 2020 (det s.k. "hyresrabattstödet").<sup>2</sup> Därutöver har många fastighetsföretag bidragit med ytterligare ekonomiska lättnader för att stötta krisande lokalhyresgäster. Motsvarande ansvar har inte ålagts, eller tagits, av någon annan bransch i den privata sektorn.

Därtill kommer att fastighetsbranschen för närvarande befinner sig i ett kritiskt skede. Detta beror på dels på den strukturomvandling som pågår inom handeln på grund av e-handelns utbredning och dels på den fortsatta trenden med distansarbete, vilket kan komma att påverka uthyrningen av såväl butiks- som kontorslokaler.

Det är viktigt att regeringen har samtliga dessa omständigheter i åtanke i det fortsatta arbetet med pandemin och dess efterverkningar. Ytterst handlar det om att undvika en fastighetskris, något som skulle få allvarliga konsekvenser på samhällsekonomin i stort.

## 2. Villkor för omställningsstöd augusti-december 2020

Fastighetsägarna är positiva till att omställningsstödet förlängs. Fastighetsägarna noterar att regelverket för omställningsstödet för augusti-december 2020 föreslås få i huvudsak samma utformning som befintliga förordningar om omställningsstöd. Fastighetsägarna hänvisar således till vad vi framfört i våra tidigare remissyttranden av den 25 maj och den 21 september 2020 vad gäller den administrativa bördan för företagen (tillämpningssvårigheter, krav på revisorsintyg samt skatt och redovisningsfrågor). Det är angeläget att inte trösklarna att söka och erhålla omställningsstödet blir orimligt höga. I dagsläget kan det dessvärre konstateras att stödet inte i tillräcklig grad synes nå fram till de företag som är i kris.

Fastighetsägarna noterar emellertid att det finns en del inte oväsentliga olikheter. Det kan konstateras att villkoren för att vara berättigad till omställningsstöd skiljer sig åt för samtliga olika stödperioder. Detta gör att det är svårt för företag att bedöma huruvida de är kvalificerade för stöd och hur mycket stöd de är berättigade till. Fastighetsägarna har förståelse för att detta delvis beror på EU-rättslig reglering och att pandemin slagit olika hårt mot näringslivet vid olika tillfällen beroende på smittspridningens intensitet och vilka restriktioner som gällt. Men i den mån det är

---

<sup>2</sup> Förordning om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran (SFS 2020:237).

möjligt bör omställningsstödens villkor vara likartade och förutsebara så att företag ges bästa möjliga förutsättningar att planera sin verksamhet.

Regeringen hänvisar i promemorian till EU-kommissionens meddelande av den 13 oktober 2020 om en fjärde ändring av den tillfälliga ramen för statliga stödåtgärder till stöd för ekonomin under det pågående utbrottet av covid-19 och ändring av bilagan till meddelandet från kommissionen till medlemsstaterna om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på kortfristig exportkreditförsäkring (2020/C 340 I/01)<sup>3</sup> Genom kommissionens meddelande infördes ett särskilt avsnitt för stöd för fasta kostnader (avsnitt 3.12).

Såvitt Fastighetsägarna kan bedöma utnyttjas inte samtliga ersättningsnivåer för stöden som anges i meddelandet till fullo. Fastighetsägarna anser att regeringen måste stödja företag så mycket som möjligt utifrån givna begränsningar inom EU-rätten. Detta är nödvändigt för att på ett effektivt sätt stävja skadeverkningarna av pandemin. Målsättningen måste vara att rädda företagande, arbetstillfällena och tillväxt.

#### *Omsättningstapp*

Fastighetsägarna noterar att minsta nivå på omsättningstapp jämfört med motsvarande period 2019 för stödperioden augusti-oktober föreslås vara 40 %. För stödperioden november-december föreslås den vara 30 %. Fastighetsägarna anser att samma nivå på omsättningstapp bör gälla för bägge stödperioderna. Det bör, enligt Fastighetsägarnas uppfattning, för bägge perioderna vara tillfyllest med ett omsättningstapp på minst 30 %.

Det finns flera skäl till detta, regelverket ställer till exempel krav på omsättningstappet ska bero på följderna av spridningen av covid-19 och omsättningstappet avgör också hur stor andel av de fasta kostnaderna som stöd kan erhållas för. Systemet är på så sätt självreglerande och någon risk för överkompensation eller kompensation till företag som inte bör erhålla stöd torde knappast finnas.

#### *Ersättning av fasta kostnader*

För de tidigare stödperioderna har företagen kunnat erhålla stöd för upp till 75 % av de fasta kostnaderna (till exempel lokalhyra). Denna nivå föreslås nu sänkas till 70 % såvida inte företaget faller inom kategorin "små företag" enligt gruppundantagsförordningen. För mindre företag föreslår regeringen stöd för upp till 75 % av de fasta kostnaderna.

Såvitt Fastighetsägarna kan bedöma ger EU-rätten möjlighet till en ersättningsnivå på upp till 90 % för mindre företag. Denna möjlighet bör i så fall tillvaratas av regeringen. Med hänsyn till de utökade restriktionerna och det alarmerande smittskyddsläget finns det goda argument för att nyttja samtliga maximala tillåtna ersättningsnivåer enligt EUs statsstödsregler. För företag i besöksnäringen och många delar av sällanköpshandeln (se nedan avsnitt 3) är läget akut. Många restauranger är mindre företag och dessa har drabbats hårt av såväl de skärpta allmänna råden som av förbudet mot alkoholservice kvällstid.

---

<sup>3</sup> [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/PDF/?uri=CELEX:52020XC1013\(03\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/PDF/?uri=CELEX:52020XC1013(03)&from=EN)

### *Maximalt stödbelopp*

Fastighetsägarna noterar att stöd föreslås ges med sammanlagt maximalt 30 miljoner kronor per företag för båda stödperioderna. Det kan konstateras att det är en betydligt lägre nivå än vad som gällde i våras, vilket är mycket olyckligt, särskilt med hänsyn till att hotellbranschen som innefattar många stora företag drabbats hårt och långvarigt. Såvitt Fastighetsägarna kan bedöma följer begränsningen av EU-rätten. Det är naturligtvis angeläget att regeringen ser till att stötta företag på andra sätt som är kompatibla med statsstödsreglerna och inte inför mer långtgående restriktioner för näringslivet än vad som är nödvändigt.

### 3. Ytterligare förlängning

Den ekonomiska krisen till följd av pandemin kan på goda grunder förväntas dröja kvar en längre tid, bortom den föreslagna perioden augusti-december 2020. För vissa branscher, till exempel restaurang- och besöksnäringen, kommer situationen att vara särskilt utmanande under en lång tid framöver. Fastighetsägare med hotellfastigheter och uthyrning till restaurangverksamhet har under 2020 gett stora hyresrabatter och generösa anstånd med betalningar. Enligt KIs extramätning företag publicerad 2020-12-15<sup>4</sup> är det nuvarande omsättningstappet i hotell- och restaurangbranschen 64 procent. I mitten av november var tappet drygt 50 procent. Staten måste se till att omställningsstödet når fram till dessa krisande företag.

Mot bakgrund av ovanstående kris i hotell- och restaurangbranschen och många delar av sällanköpshandeln anser Fastighetsägarna att omställningsstödet behöver förlängas ytterligare till att omfatta den tidpunkt som anges i EU-kommissionens meddelande, det vill säga till och med den 30 juni 2021. Det kan förväntas att de skärpta restriktionerna och allmänna råden från Folkhälsomyndigheten kommer att finnas kvar under denna tid, och eventuellt en ännu längre tid än så.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Verkställande direktör

Marie Öhrström  
Chefsjurist

---

<sup>4</sup> <https://www.konj.se/statistik-och-data/covid-19-relaterat/extramatningar/2020-12-15-nastan-alla-hotellforetag-har-tappat-mer-an-halften-av-sin-omsattning.html>