

Till
Näringsdepartementet
Avdelningen för näringsliv, Enheten för marknad och konkurrens

Diarienummer: N2020/02353

Stockholm den 7 oktober 2020

Yttrande över promemorian ”Omsättningsstöd till enskilda näringsidkare”

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. Ett stort antal av Fastighetsägarnas medlemmar är mindre företag som bedrivs som enskild näringsverksamhet.

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

1. Inledning

Coronapandemin har slagit hårt mot stora delar av näringslivet, såväl lokalhyresgäster som fastighetsföretag. Mindre företag är som regel extra utsatta. Fastighetsägarna välkomnar därför förslaget till omsättningsstöd till enskilda näringsidkare som hamnat i kris till följd av coronapandemin.

Det kan konstateras att enskilda näringsidkare kunnat ta del av hyresrabattstödet till lokalhyresgäster i utsatta branscher (”hyresrabattstödet”)¹ samt omställningsstödet men inte kunnat ta del av permitteringsstödet, vilket förstärker behovet av ett riktat stöd till denna grupp av företagare.

2. Pandemins effekter på fastighetsbranschen

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

¹ Förordning om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran (SFS 2020:237).

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 till exempel 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. Därutöver har många fastighetsföretag bidragit med ytterligare ekonomiska lättnader för att stötta krisande lokalhyresgäster. Motsvarande ansvar har inte ålagts, eller tagits, av någon annan privat sektor.

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

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

3. Direktstöd

Fastighetsägarna välkomnar att det föreslagna omsättningsstödet till enskilda näringsidkare – till skillnad från hyresrabattstödet – är ett stöd riktat direkt till det krisande företaget och således också söks av det stödbehövande företaget.

Ett direktstöd är mer ändamålsenligt eftersom det krisande företaget har bäst kunskap om sin ekonomiska situation och är den part som bäst bedömer om villkoren för detta tillfälliga statliga stöd är uppfyllda. En sådan konstruktion främjar tillämpningen och ger stödet legitimitet. Det är inte rimligt att, såsom var fallet med hyresstödet, ålägga en näringsidkare att söka stöd å en annan näringsidkares vägnar.

4. Tillämpningssvårigheter

Fastighetsägarna anser att regeringen bör överväga att låta samma nivå på omsättningstapp gälla för hela den avsedda stödperioden mars-juli 2020. Den differentiering som föreslås leder till att stödordningen blir komplex och risken är att de enskilda näringsidkare som verkligen är i behov av stöd ändå avstår från att söka på grund av att den administrativa kostnaden blir för hög i förhållande till det stöd som företaget eventuellt beviljas. Fastighetsägarna anser att en minskning av nettoomsättningen med minst 30 procent för samtliga stödperioder ska räcka för att den enskilde näringsidkaren ska vara kvalificerad för omsättningsstöd.

I promemorian föreslås, som sagt, olika villkor för stöd för olika månadsperioder. Fastighetsägarna avstyrker denna uppdelning som innebär en väsentlig fördyring för företag som söker stödet. Med denna konstruktion tvingas företagen upprätta periodbokslut för de olika månadsperioderna. Önskar företaget söka för samtliga tre stödperioder krävs alltså att tre periodbokslut upprättas. Mindre företag upprättar oftast inte periodbokslut alls. Ett mindre företag gör en avstämning inför mervärdesskatteredovisningen, vilken oftast görs per kvartal. Fastighetsägarna föreslår istället att företagen ska kunna välja om de vill behandla månaderna som en period eller flera.

Många företags omsättning har fluktuerat kraftigt under den aktuella stödperioden. Stödsystemet bör därför tillämpas så flexibelt som möjligt. Om regeringen väljer att godta endast en nivå på omsättningstappet bör företaget kunna få välja att tillämpa ett genomsnittligt tapp på 30 procent för hela stödperioden mars-juli för att kvalificera till stöd. Detta skulle bli en förenkling för en del företag som då endast skulle behöva upprätta ett periodbokslut.

En förutsättning för att kunna få stöd enligt förslaget är att den enskilda näringsidkarens omsättning har minskat till följd av spridningen av sjukdomen covid-19. Enligt uppgifter från Skatteverket har ett vanligt fel vid ansökan om det tidigare beslutade omställningsstödet varit att företaget inte kunnat visa att omsättningen sjunkit på grund av covid-19. Eftersom omsättningsstödet för enskilda näringsidkare innehåller samma villkor och då det finns skäl att tro att enskilda näringsidkare i många fall kan ha sämre förutsättningar att göra juridiska bedömningar än större företag ställer detta i Fastighetsägarnas mening större krav på tydlighet kring hur detta villkor ska tolkas för att minska antalet felaktiga ansökningar. Regeringen bör överväga att med hjälp av Skatteverkets erfarenhet av omställningsstödet tydliggöra hur denna bedömning ska göras, till exempel i förordningsmotiv.

5. Handläggning av stödärenden

Förslaget till omsättningsstöd till enskilda näringsidkare har stora likheter med omställningsstödet, som hanteras av Skatteverket. Det får förmodas att Skatteverket vid det här laget har väl inarbetade rutiner för hantering och kontroll av omställningsstödet. Fastighetsägarna anser därför att betydande effektivitetsvinster torde kunna uppnås om omsättningsstödet till enskilda näringsidkare också hanterades av Skatteverket.

En ytterligare problematik med förslaget att omsättningsstödet till enskilda näringsidkare ska handläggas av länsstyrelserna är att länsstyrelserna redan idag har en pressad situation eftersom de handlägger ansökningarna om hyresrabattstödet. Handläggningen av hyresrabattstödet går oroväckande långsamt och det är angeläget att de hyresvärdar som givit hyresrabatt enligt hyresrabattstödet får del av statens kompensation inom rimlig tid.

Det är inte acceptabelt att fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar, som lämnade hyresrabatter under april-juni 2020, ska behöva ligga ute med betydande belopp under lång tid, som enligt publicerad statistik kan riskera att uppgå till över ett år. Hyresvärdarna får i dagsläget i praktiken agera bank – men utan ränta. Fastighetsägarna ser en risk för att handläggningstakten riskerar att

påverkas negativt om samma länsstyrelser ska handlägga omsättningsstödet till enskilda näringsidkare.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Verkställande direktör

Marie Öhrström
Chefsjurist