

Till  
Finansdepartementet  
Skatte- och tullavdelningen

Diarienummer: Fi2020/03582/S2

Stockholm den 21 september 2020

## Yttrande över promemorian ”Omställningsstöd till företag för perioden maj-juli 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 har 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. 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>1</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 privat sektor.

---

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

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 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.

## 2. Tillämpningssvårigheter

Fastighetsägarna tillstyrker att omställningsstödet förlängs. Det är bra att det förlängda omställningsstödet, likt det ursprungliga omställningsstödet, riktar sig direkt till de företag som behöver ekonomiskt stöd oavsett branschtillhörighet.

Det kan emellertid inte bortses från att det hittillsvarande omställningsstödet inte ianspråktagits i den utsträckning som förväntats. Detta kan bero på att krisande företag i stället nöjt sig med att få del av hyresrabattstödet, men det kan också bero på att omställningsstödet varit svårtillgängligt och komplext. Kraven på revisorsintyg för stödbelopp över 100 000 kr har också medfört betydande merkostnader för företagen. Det är således viktigt att det förlängda omställningsstödet inte bidrar till ytterligare komplexitet och merkostnader som skapar en avhållande effekt utan verkligen når fram till de företag som är i behov av tillfälligt statligt stöd för att ta sig igenom krisen.

Fastighetsägarna anser att regeringen bör överväga att låta samma nivå på omsättningstapp gälla för hela den avsedda stödperioden maj-juli. Risken är annars att de företag 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 (se vidare nedan). Fastighetsägarna anser att en minskning av nettoomsättningen med minst 30 procent ska räcka för att företaget ska vara kvalificerat för stöd, dvs. samma nivå som gällt för omställningsstöd under månaderna mars-april.

## 3. Skatte- och redovisningsfrågor

I promemorian föreslås, som sagt, olika villkor för stöd för maj månad respektive månaderna juni och juli 2020. Fastighetsägarna avstyrker denna uppdelning som innebär en väsentlig fördyring för företag som söker stödet. Med denna konstruktion tvingas företagen upprätta periodbokslut för såväl maj månad som juni-juli månad om företaget bedömer att man möter det omsättningstapp som krävs. Mindre företag upprättar oftast inte periodbokslut alls. Ett mindre företag gör en avstämning inför mervärdesskatteredovisningen, vilken oftast görs per kvartal. Den omfattande revisorsgranskning som krävs, i kombination med de kvalifikationskrav rörande omsättningstapp som ska vara uppfyllda, innebär att kostnaderna för detta blir orimligt stora och står inte i rimlig proportion till syftet med uppdelningen.

Fastighetsägarna föreslår att en nivå på omsättningstapp ska räcka att hantera (ovan föreslås 30 procent). Därutöver föreslår Fastighetsägarna att företagen ska kunna välja om de vill behandla stödmånaderna som en enda stödperiod och omsättningstappet räknas på hela denna period eller om företaget föredrar att räkna varje månad separat som en stödperiod, trots att detta medför en större administrativ kostnad för företaget. På så vis blir systemet mera flexibelt och kan möta olika händelseförlopp i olika verksamheter och branscher på ett mera relevant sätt.

#### 4. Krav på revisorsintyg och granskning

Såsom Fastighetsägarna påpekade i remissyttrandet till omställningsstödet avseende månaderna mars-april är det mycket betungande för företagen med nuvarande krav på revisorsintyg. Regleringen i detta avseende behöver därför förändras så att det inte ställs lika långtgående krav beträffande revisorsintyg vad gäller det förlängda omställningsstödet. Mindre aktiebolag kan på vissa villkor välja bort krav på revisor. För dessa företag är det rimligt att tro att kostnaderna för att uppfylla de omfattande granskningskraven för omställningsstöd blir ännu högre.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Verkställande direktör

Marie Öhrström  
Chefsjurist