

Remissyttrande

En ny mervärdesskattelag (SOU 2020:31)

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas har inget att erinra mot förslagen från Utredningen om en strukturell översyn av mervärdesskattelagstiftningen.

Sveriges Allmännyttas vill samtidigt framhålla vikten av en materiell översyn av lagstiftningen, framför allt vad gäller uttagsbeskattning av förvaltningstjänster, moms på bostadshyra och momsplikt vid lokaluthyrning.

Uttagsbeskattning av förvaltningstjänster som utförs med egen personal på moms fria fastigheter

Eftersom uthyrning av bostäder inte är momspliktig träffas hyresvärdar av uttagsskatten som fastighetsägare tvingas betala när reparationer, underhåll, städning och annan fastighetskötsel utförs av egen personal, vilket driver upp kostnader och hyror. Uttagsbeskattningen syftar till att främja konkurrens från externa aktörer som säljer tjänster och träffar därför särskilt företag som bedriver förvaltningen med i huvudsak egen personal. Många bostadsföretag vill ha egen personal för att höja kvaliteten och få kontinuitet i verksamheten. I flera fall har allmännyttiga bostadsföretag också en ambition att anställa boende i området, för att öka den sociala stabiliteten och främja integration. Den särskilda uttagsskatten motverkar detta.

Redovisningen av detta kan i regel inte bli mer precis än bedömningar eftersom förvaltningspersonal ofta har breda arbetsuppgifter och arbetar både i ytor som är "momsade" och sådana som inte omfattas av moms, exempelvis bostäder. Redovisningen av denna skatt kräver ofta administration i flera led, både hos förvaltande personal som fördelar arbetstid och uppgifter i förhållande till regelverket och hos ekonomiadministrativ personal.

Sammantaget talar dessa skäl för att uttagsskatten på förvaltningstjänster som utförs med egen personal på moms fria fastigheter bör avskaffas.

Moms på bostadshyra

En låg moms på bostadshyra skulle öka utrymmet för investeringar, både i nyproduktion och renovering, samt innebära lägre hyror än idag eftersom all ingående moms – i de flesta fall 20 procent – försvinner från såväl byggkostnader (exklusive mark och vissa anslutningsavgifter) som löpande förvaltningskostnader. Även den uttagsskatt som idag påförs för delar av fastighetsförvaltningen som utförs av egen personal på skattefria enheter skulle med automatik fasas ut eftersom den inte längre skulle fylla sin funktion. Därför bör en låg moms, sex procent, införas på bostadshyra.

Momsplikt vid lokaluthyrning

En generell moms på all lokaluthyrning skulle avsevärt öka möjligheterna till flexibelt nyttjande av lokaler. Idag uppstår onödiga problem om byte av hyresgäst också innebär byte av verksamhet. Ett byte från hyresgäst med momspliktig verksamhet till en hyresgäst som inte bedriver momspliktig verksamhet kan idag medföra stora kostnader om fastighetsägaren relativt nyligen har gjort stora investeringar som då måste återföra investeringsmoms. Därför bör mervärdesskatten bli obligatorisk vid uthyrning av lokaler.

Stockholm den 27 november 2020

Anders Nordstrand

Vd