

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2021-03-08

Diarienummer N230-0201/21

**Handläggare**

Mikael Sandström, Lena Frögelius (Intraservice)

Telefon: 0702- 56 87 98, 0722 – 55 86 16

E-post: fornamn.efternamn@lf.goteborg.se

## Remiss - Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler

### Förslag till beslut

I lokalnämnden:

1. Lokalnämnden antar remissvaret som sitt eget.
2. Remissvaret skickas direkt till Finansdepartementet med kopia till stadsledningskontoret.
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

### Sammanfattning

Göteborgs stad äger verksamhetslokalerna i själva kommunen och ansvaret för förvaltningen har tilldelats lokalnämnden. Vid uthyrning av dessa tillämpas mycket sällan reglerna om frivillig skattskyldighet eftersom kommunen vanligtvis ändå har rätt att återfå ingående moms gällande uthyrda lokaler i kommunkontosystemet. För själva kommunen skulle därför den i remissen diskuterade regeländringen inte vara av särskilt stor betydelse.

De delar av Göteborgs Stad som huvudsakligen berörs av den i remissen aktuella ändringen, det vill säga stadens bolag, är positiva till slopandet av nuvarande krav för frivillig skattskyldighet, nämligen att hyresgästen stadigvarande ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet i de hyrda lokalerna.

Staden betonar, att för att få en optimalt fungerande lokalanvändning, är det mycket värdefullt att reglerna för frivillig skattskyldighet närmare ses över och att det då blir möjligt att även hyra ut med frivillig skattskyldighet till andra än hyresgäster som stadigvarande bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet.

Lokalförvaltningen har i nära samarbete med stadens sakkunnige inom mervärdesskatteområdet fångat in synpunkter från såväl Higab, Framtiden AB, Förvaltnings AB Göteborgslokaler samt Älvstranden AB.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Staden betonar, att för att få en optimalt fungerande lokalanvändning, är det mycket värdefullt att reglerna för frivillig skattskyldighet närmare ses över och att det då blir möjligt att även hyra ut med frivillig skattskyldighet till andra än hyresgäster som stadigvarande bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalerna.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Om reglerna ändras så att uthyrning med frivillig skattskyldighet också kan ske till andra än de som stadigvarande bedriver momspliktig verksamhet i lokalen, kan detta även vara positivt ur det ekologiska perspektivet. En ökad uthyrning av lokaler under kortare tidsintervall, exempelvis timbasis, skulle möjliggöra uthyrning till flera användare. Detta ligger i linje med den av regeringen nyligen beslutade ”Cirkulär ekonomi-handlingsplan för omställning av Sverige”. På så sätt kan vi på ett resurseffektivt sätt öka möjligheten för exempelvis föreningslivet i Göteborg att medverka och bidra i omställningsarbetet.

## **Bedömning ur social dimension**

Det finns även sociala dimensioner i denna fråga då ändrade regler gällande frivillig skattskyldighet skulle underlätta användningen av lokaler för föreningsverksamhet och korttidsuthyrning. Att öka uthyrningen till dessa typer av verksamheter i främst de centrala och nybyggda delarna av staden är ett önskemål då det kan bidra till att minska segregation och ojämlikhet.

## **Samverkan**

Information har getts personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (FSG 2021-03-18).

## **Bilagor**

1. Stadsledningskontorets remissutskick
2. Finansdepartementets promemoria

## Ärendet

Stadsledningskontoret har utsett lokalnämnden att utgöra remissinstans för Göteborgs Stads räkning och besvara remissen direkt till Finansdepartementet med kopia till stadsledningskontoret.

## Beskrivning av ärendet

Göteborgs stad har utsetts som remissinstans av Finansdepartementet att lämna synpunkter på promemorian kring Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler (se bilaga 2).

Stadsledningskontoret har vidare utsett lokalnämnden att utgöra remissinstans för Göteborgs stads räkning och besvara remissen direkt till Finansdepartementet med kopia till stadsledningskontoret. Som underlag till lokalnämndens yttrande ska synpunkter inhämtas från Higab AB och eventuella andra som ni bedömer bör höras.

I promemorian beskrivs de generella förutsättningarna för en eventuell förändring av mervärdesskattegränserna så att frivillig skattskyldighet blir möjlig även vid uthyrning av lokaler till hyresgäster som inte bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet eller har rätt till återbetalning. Det anges även vissa avgränsningar avseende en sådan förändring. Slutligen ställs vissa frågor till remissinstanserna att besvara. Den beskrivna förändringen är i nuläget inte något förslag från Finansdepartementet. Syftet med promemorian är att ersätta en så kallad hearing och att ge departementet ett så brett beslutsunderlag som möjligt genom att i ett tidigt skede få in synpunkter från berörda parter kring den möjliga förändringen

## Förvaltningens bedömning

Lokalförvaltningen har i nära samarbete med stadens sakkunnige inom mervärdesskatteområdet fångat in synpunkter från såväl Higab, Framtiden AB, Förvaltnings AB Göteborgslokaler samt Älvstranden AB.

Sammanfattningsvis är de delar av Göteborgs Stad som huvudsakligen berörs av den i remissen aktuella ändringen, det vill säga stadens bolag, positiva till slopandet av kravet för frivillig skattskyldighet att uthyrningen sker för stadigvarande användning i mervärdesskattepliktig verksamhet.

Staden betonar, att för att få en optimalt fungerande lokalanvändning, är det mycket värdefullt att reglerna för frivillig skattskyldighet närmare ses över och att det då blir möjligt att även hyra ut med frivillig skattskyldighet till andra än hyresgäster som stadigvarande bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet.

Göteborgs stad äger verksamhetslokalerna i själva kommunen. Vid uthyrning av dessa tillämpas mycket sällan reglerna om frivillig skattskyldighet eftersom kommunen vanligtvis ändå har rätt att återfå ingående moms gällande uthyrda lokaler i kommunkontosystemet. För själva kommunen skulle därför den i remissen diskuterade regeländringen inte vara av särskilt stor betydelse.

De kommunala bolagen i Göteborgs Stad äger stora fastighetsbestånd. Lokalytan som hyrs ut av de kommunala bolagen med tillämpning av reglerna för frivillig skattskyldighet är omfattande. En del av lokaluthyrningen sker också till hyresgäster där mervärdesskatt inte kan tas ut på hyran.

De kommunala bolagen är positiva till slopandet av nuvarande krav för frivillig skattskyldighet, nämligen att hyresgästen stadigvarande ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet i de hyrda lokalerna.

Ett slopande av detta krav skulle underlätta uthyrning till moms fria verksamheter och även uthyrning på kortare tid. Att jämkning idag ofta måste göras om uthyrning sker till annan än den som stadigvarande ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen gör att tillfällig uthyrning och uthyrning till moms fria verksamheter och ideella verksamheter fördyras genom att hyresvärden kompenserar sig för momskostnaden och detta medför även extra administration. En fördel om förslaget genomförs är då att uthyrning lättare kan ske till skattefria verksamheter och till verksamhet som ska bedrivas under kortare tid i lokalerna. Ett exempel på ett problem med nuvarande regler som vi noterat är att privata vårdgivare efterfrågat lokaler, ofta för kortare tid, i samband med pandemin. Detta har då inneburit svåra momsmässiga bedömningar och administrativa problem att hantera dessa hyreskontrakt. Med en regeländring, så att kravet för frivillig skattskyldighet att uthyrningen ska göras för stadigvarande användning i mervärdesskattepliktig verksamhet tas bort, kan detta undvikas.

Mycket omfattande och kostsamma stadsutvecklingsprojekt gällande centrala Göteborg drivs idag av stadens bolag. Bland dessa har man observerat att de nuvarande reglerna försvårar det uppdrag man har, att bidra till mångfald i staden, genom att se till att alla göteborgare får en mötespunkt i de nya centrala områdena. Bland annat ska en medelstor svensk stad utvecklas i centrala staden, på båda sidor Göta älv, den så kallade Älvstaden. I detta arbete har man särskilt uppmärksammat att de nuvarande reglerna försvårar det uppdrag man har, att motverka segregation och skapa en mer inkluderande och jämlik stad, genom att bland annat tillhandahålla lokaler som möjliggör för en stor variation av verksamheter med olika betalningsförmåga, däribland föreningslivet.

För att genomföra uppdraget ska det i bottenplan på dessa nybyggda fastigheter också finnas ideella verksamheter och kulturverksamheter. Med dagens regler fördyras och försvåras projekten då mervärdesskatt ej kan lyftas på investering i dessa lokaler. Detta försvårar genomförandet av det uppdrag man har att främja mångfald och göra centrala Göteborg tillgänglig för alla.

Att hyra ut lokaler under kortare tidsintervall, exempelvis på timbasis skulle även möjliggöra en helt annan samnyttjan av lokaler än det vi ser idag, vilket ligger i linje med den av regeringen nyligen beslutade ”Cirkulär ekonomi – handlingsplan för omställning av Sverige”. På så sätt kan staden på ett resurseffektivt sätt öka möjligheten för exempelvis föreningslivet i Göteborg att medverka och bidra i omställningsarbetet.

Nuvarande lagstiftning bidrar inte med några incitament för privata fastighetsägare att bidra till och ta ansvar för en mer jämlik, inkluderande och socialt hållbar stad då fastighetsägare många gånger hellre låter lokaler stå tomma än att låta moms befriade verksamheter etablera sig både på grund av lägre intäkter över tid såväl som långsiktiga ekonomiska risker kopplat till momsfrågan.

Patrick Kristensson

Direktör

Mikael Sandström

Ekonomichef