



Finansdepartementet

103 33 Stockholm

Yttrande Promemorian Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler

Sammanfattning av LOs synpunkter

- Reglerna om frivillig skattskyldighet bör inte ändras.
- Frivilligheten i förslaget ligger hos fastighetsägaren.
- Momsfrihet för ideella organisationer är en politisk fråga - inte en fråga för enskilda fastighetsägare.
- Promemorian innehåller inte en samlad konsekvensanalys, vilket gör det omöjligt att bedöma förslaget i sin helhet.
- Eftersom förslaget är frivilligt går det att anta att fastighetsägaren i huvudsak kommer att välja momsplikt i de fall det lönar sig för denne – vilket i sin tur innebär en kostnad för staten eller hyresgästerna.
- LO och LOs 14 medlemsförbund har tillsammans distrikt, avdelningar och kontor på över 100 platser i hela landet. Ingen av dessa rapporterar svårighet att hyra lokaler.
- Fackförbund anses vara en attraktiv hyresgäst med anledning av vårt långsiktiga engagemang i den fackliga verksamheten på orten.

Yttrande

Reglerna om frivillig skattskyldighet bör inte ändras så att det blir möjligt att bli frivilligt skattskyldig för uthyrning av lokaler som inte stadigvarande används i en verksamhet som medför skattskyldighet eller rätt till återbetalning.

LO anser att momsfrihet för ideella organisationer är en politisk fråga. Sektorn är idag inte momspliktig – huruvida den borde vara det bör inte vara en fråga för enskilda fastighetsägare att avgöra i ett frivilligt system.

Promemorian innehåller ingen samlad problembild, vilket gör det omöjligt att bedöma huruvida denna del av hyresmarknaden har problem i dagsläget.

Promemorian innehåller inte en samlad konsekvensanalys, vilket gör det omöjligt att bedöma huruvida förslaget i sin helhet kommer att innebära högre kostnader för ideella organisationer – och högre skatteintäkter – eller lägre kostnader för fastighetsägarna – och lägre skatteintäkter.

Det sannolika, enligt LO, är att summan av den dolda momsen är mindre än den totala effekten av 25 procents moms på samtliga hyror till ideella organisationer. Detta innebär antingen a) att fastighetsägaren lägger på 25 procent moms för att få möjlighet att dra av ingående moms, vilket då innebär en högre kostnad för hyresgästen (fackliga organisationer har inte tillräckligt med näringsverksamhet för att dra av momsen), eller att b) fastighetsägaren avstår från att momsbelägga eftersom de redan i dag får momscompensation i hyran.

Eftersom förslaget är frivilligt går det att anta att fastighetsägaren enbart kommer att välja momsplikt i de fall det lönar sig för denne – vilket i sin tur innebär en kostnad för staten eller hyresgästen.

Inga tydliga fördelar med förslaget

De fördelar som nämns i promemorian är att ideella organisationer skulle få tillgång till en större del av marknaden för lokaler. LO och LOs 14 medlemsförbund har tillsammans 10 distrikt, samt avdelningar och kontor på hundratals platser i hela landet. Ingen av dessa rapporterar svårighet att hyra lokaler. Fackförbund mottas som en attraktiv hyresgäst. Vårt långsiktiga engagemang i den fackliga verksamheten på orten innebär hög kreditvärdighet och stabila kassaflöden, oberoende av variation i konjunktur eller i den lokala marknaden.

I avtalen finns vanligtvis redan i dag en ersättning för den dolda momsen. Vid större utgifter för renovering, om- eller tillbyggnad görs detta oftast upp separat, där hyresgästen tar en del av kostnaden. I tillägg sluter hyresvärden ofta mycket långa avtal, vilket i sig har ett stort ekonomiskt värde.

En ytterligare fördel som lyfts i promemorian är att den administrativa bördan skulle minska. LO menar att denna kvarstår eftersom systemet är frivilligt och inte obligatoriskt – och därmed inte kommer att bli heltäckande.

Nackdelar

LO vill framföra att frivilligheten i förslaget är ensidig. Det är fastighetsägaren som avgör om skattskyldighet för moms kommer att införas vid uthyrningen. Detta skapar osäkerhet för hyresgästen.

Eftersom förslaget är frivilligt går det att anta att fastighetsägaren enbart kommer att välja momsplikt i de fall det lönar sig för denne – vilket i sin tur innebär en kostnad för antingen staten eller hyresgästen.

I fallet då summan av den dolda momsen är större än effekten av moms på hyran innebär det en lägre kostnad för fastighetsägaren (men mindre skatteintäkter för staten).

I fallet då summan av den dolda momsen är mindre än effekten av 25 procents på innebär det en högre kostnad för hyresgästen. I de fall den dolda momsen inte har kunnat tas ut på hyran kan detta innebära en förstärkt möjlighet för fastighetsägaren att omförhandla hyran, vilket även det leder till högre kostnad för ideella organisationer.

En tydlig nackdel är att det oftast inte finns tydligt reglerat i hyresavtalen hur stor ersättningen är för den dolda momsen. Det finns därmed en risk för att det inte i ett nytt avtal kvittas för avdragsgill moms, utan att det enbart läggs ny moms på hyran.

LO anser att det inte är rimligt att ställa sig bakom ett förslag som är konstruerat för att ensidigt stärka en part på hyresmarknaden. LO avråder Finansdepartementet från att ta förslaget vidare i sin nuvarande utformning.

Med vänlig hälsning
Landsorganisationen i Sverige

Susanna Gideonsson

Åsa-Pia Järliden Bergström
Handläggare