



Datum
2021-03-18

Adress
August Palms Plats 1

Diarienummer
STK-2020-1679

Yttrande

Till
Finansdepartementet

Remiss från Finansdepartementet - Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler **Fi2020/05159**

Sammanfattning

Dagens regler kring skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler uppfattas av många som onödigt invecklade, svårtolkade, administrativt betungande och i vissa delar svår-förutsägbara för fastighetsägaren. En reform av regelverket välkomnas därför av många fastighetsägare. Den remiss/skriftliga hearing Malmö stad erbjudits yttra sig i känns därför oerhört angelägen.

Då skattskyldigheten för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler är en mycket komplex och omfattande fråga skulle Malmö stad gärna se att denna remiss är vägen fram till en större statlig utredning av dagens regelverk, tolkningar och praxis som kan leda fram till en bra reform inom området.

Yttrande

I promemorian ombeds remissinstanserna besvara tre frågor. Malmö stads svar/kortfattade resonemang följer nedan.

1. *Bör reglerna om frivillig skattskyldighet ändras så att det blir möjligt att bli frivilligt skattskyldig även för lokaler som inte stadigvarande används i en verksamhet som medför skattskyldighet eller rätt till återbetalning?*

Detta är en fråga som, med promemorians redogörelser och avgränsningar, är svår att svara på. Konstateras kan att regelverket upplevs som svårt och betungande av många fastighetsägare vilket kan vara en fördyrande faktor på hyresmarknaden. Det kan också vara grund för en snedvridding av utbudet av lokaler till framförallt momsbefriade verksamheter. Den offentligfinansiella effekten bedöms som positiv i promemorian, även om bedömningen beskrivs som osäker. Ur ett kommunalekonomiskt helhetsperspektiv saknas dock underlag för bedömning av hur en utökning av den frivilliga skattskyldigheten skulle påverka den

kommunala ekonomin. Många momsbefriade och ideella verksamheter finansieras i viss mån av kommunala medel. Ett ökat statligt skatteuttag, mervärdesskatt på uthyrning av lokaler, som till fullo belastar hyresgästen, kan i förlängningen bli en kommunal kostnad. Ett exempel på detta är hur elev-/skolpengen skulle påverkas av momsbelagda hyror. Malmö stad förordar med anledning av ovanstående en större utredning av effekterna av ändrat regelverk.

2. *Vilka fördelar skulle en sådan ändring medföra?*

För fastighetsägaren som hyr ut till både momspliktiga och momsbefriade verksamheter minskar den administrativa bördan då de inte längre behöver hålla isär sina lokaler beroende på typ av hyresgäst. Ett införande av frivillig skattskyldighet även vid uthyrning till momsbefriade verksamheter skulle även ge en större säkerhet för fastighetsägare då jämkning vid ändrad användning/byte av hyresgäst under korrigeringstiden inte längre skulle vara aktuell.

En annan fördel skulle kunna vara att utbudet av lokaler, även för momsbefriade verksamheter ökar, då fastighetsägaren kan välja att inträda i den frivilliga skattskyldigheten även vid uthyrning till dessa verksamheter. Underhåll, drift, renoveringar, ombyggnationer eller andra investeringar blir mindre kostsamma för samma fastighetsägare.

För fastighetsägaren som hyr ut till både momspliktiga och momsbefriade verksamheter minskar den administrativa bördan då de inte längre behöver hålla isär sina lokaler beroende på typ av hyresgäst. Ett införande av frivillig skattskyldighet även vid uthyrning till momsbefriade verksamheter skulle även ge en större säkerhet för fastighetsägare då jämkning vid byte av hyresgäst under korrigeringstiden inte längre skulle vara aktuell.

En annan fördel skulle kunna vara att utbudet av lokaler, även för momsbefriade verksamheter, ökar. då fastighetsägaren kan välja att inträda i den frivilliga skattskyldigheten även vid uthyrning till dessa verksamheter. Större renoveringar, ombyggnationer eller andra investeringar blir mindre kostsamma för samma fastighetsägare.

3. *Vilka nackdelar skulle en sådan förändring medföra?*

En farhåga som promemorian delvis berör är att skatteuttag i form av en öppen mervärdesskatt på hyror till momsbefriade verksamheter leder till höjda hyror vilket i förlängningen kan inverka negativt på till exempel ideella sektorn och minska efterfrågan på lokaler. Som berörts i svaret på första frågan ser vi även en risk i att höjda hyror till momsbefriade verksamheter i förlängningen innebär en kostnadsökning i form av ökade bidrag till dessa verksamheter.

Ordförande

.....
Katrín Stjernfeldt Jammeh
.....

Sekreterare

.....
Anna-Lena Alerud
.....