



Datum: 2021-03-19

Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

fi.remissvar@regeringskansliet.se
johan.westlund@regeringskansliet.se

Yttrande avseende ”Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler” (dnr Fi2020/05159)

Sammanfattning av remissinstansens synpunkter

Svar på frågor ställda till remissinstansen:

(Nedanstående svar är lämnade utifrån ett kommunkoncernperspektiv).

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

En förändring av reglerna kring frivillig skattskyldighet enligt förslaget har många fördelar och skulle öka rörligheten på lokalhyresmarknaden, förenkla administrativt och minska kostnaderna i vissa fall. Dock bör innan beslut utredas av Finansdepartementet, om en förändring skulle innebära kostnadsökningar för kommunerna när det gäller ersättning till skattefinansierade friskolor m fl för ökade hyreskostnader. Samt även behovet av ytterligare bidrag till föreningar på grund av ökade hyreskostnader. Bör även utredas om kompensation till kommunerna, i det fall att kostnadsökningar uppstår på grund av ovanstående.

2. Vilka fördelar skulle en sådan ändring medföra?

- För hyresvärden är det naturligtvis en fördel eftersom denne då skulle ha avdragsrätt för moms både på drift- och underhållskostnader samt investeringarna för lokaler som hyrs av icke momspliktiga hyresgäster. Kostnaderna skulle då sänkas för hyresvärden.

- Det nuvarande regelverket är administrativt betungande. En förändring av frivillig skattskyldighet innebär både en tidsmässig och kostnadsmissig inbesparing i och med att processerna kommer att förenklas för hyresvärden och man får en mer enhetlig hantering. Bliar även enklare att kunna skifta mellan momspliktiga och icke momspliktiga hyresgäster genom att man ej skulle behöva beakta att som för närvarande, vid förändring från momspliktig till momsfri uthyrning, förloras momsavdraget av den kvarstående delen av investeringsmomsen under de senaste tio åren.

- Uthyrning till icke momspliktiga verksamheter (ex vis banker) kommer att underlättas om möjlighet till frivillig skattskyldighet införs. I det fall att en icke momspliktig verksamhet finns inrymd i en fastighet finns ingen avdragsrätt för moms och en proportionering sker av moms på de gemensamma kostnaderna om även momspliktiga hyresgäster finns i fastigheten. Ett införande skulle förutom den direkta avdragsrätten för moms på lokalhyran



Datum: 2021-03-19

även innebära att proportionering ej ska ske, och på så sätt minskar kostnaderna för fastighetsägaren.

- Det finns idag hyresvärdar som inte vill hyra ut till hyresgäster som inte bedriver momspliktig verksamhet eftersom jämkning av tidigare avdragen moms kan bli aktuell. Det kan innebära att det är svårare för ej momspliktiga hyresgäster att få ett lokalhyreskontrakt. Denna problematik skulle försvinna vid ändring av reglerna.

3. Vilka nackdelar skulle en sådan ändring medföra?

- Generellt kommer lokalkostnaderna för de som inte har avdragsrätt för moms att öka till vissa delar genom att hyresvärdens del i hyran avseende ränta, avskrivningar och vinstmarginal indirekt kommer att momsbeläggas. Det är knappast troligt att anta att hyresgästerna skulle få sänkt hyra, för att hyresvärden får avdragsrätt för moms på kostnaderna för lokalen.

- Lokalkostnaderna för privata skattefinansierade skolor mfl, vilka inte har avdragsrätt för moms, kommer att öka när moms läggs på hyran. Detta kan i sin tur innebära att kommunernas kostnader kan komma att öka när friskolorna mfl behöver kompenseras för högre kostnadsnivåer för lokalerna.

- De flesta föreningar är inte momspliktiga, dessa kommer att få ökade kostnader vid hyra av lokal. Viket i sin tur kan leda till ökade krav på kompensation genom bidrag från kommunerna.

Helena Stenberg (S)
Kommunstyrelsens ordförande