

Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler

Fi2020/05159

1 Sammanfattning

Skatteverket är positivt till att reglerna om frivillig skattskyldighet ändras så som föreslås i promemorian, men om frivillig skattskyldighet blir möjlig även för uthyrning av lokaler som inte stadigvarande används i en verksamhet som medför skattskyldighet eller rätt till återbetalning bör ytterligare förenklingar av lagstiftningen kunna göras.

Skatteverket har identifierat ett antal fördelar med förslaget men kan också se vissa risker. Det är viktigt att förslaget kombineras med någon form av begränsning av möjligheterna att lämna systemet.

2 Skatteverkets synpunkter

2.1 Promemorian, fråga 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?

Ja, Skatteverket ställer sig positivt till en sådan förändring. Förslaget kan lösa flera av de problem som finns idag. Skatteverket delar promemorians bedömning att möjligheten till frivillig skattskyldighet inte bör avse stadigvarande bostad. Det är också viktigt att reglerna även fortsatt kombineras med någon form av begränsning av möjligheterna att lämna systemet och med jämningsregler.

Skatteverket anser dock att regelverket om frivillig skattskyldighet för uthyrning av lokaler bör kunna förenklas ytterligare. Dagens regler är krångliga och föråldrade, bl.a. skapar kravet på *stadigvarande användning* problem för Skatteverket, hyresvärdar och hyresgäster. Reglerna innebär att frivillig skattskyldighet inte är möjligt vid mer moderna uthyrningsformer, t.ex. olika slags lokaldelning. Reglerna hindrar därigenom ett mer effektivt utnyttjande av befintliga lokaler. Skatteverket uppfattar att detta problem förekommer både i mindre orter och i storstäder eftersom det är ett koncept för modern fastighetsuthyrning, t.ex. inom koncerner.

2.2 Promorian, fråga 2

Vilka fördelar skulle en sådan ändring medföra? Svaret kan till exempel redogöra för ekonomiska eller administrativa problem som finns med dagens regler men som skulle åtgärdas av förändringen

Förslaget innebär en förenkling för hyresvärdar om de får ta ut mervärdesskatt för alla hyresgäster när de tillämpar frivillig skattskyldighet. Detta innebär att de fall där hyresvärderna bedriver både skattefri och skattepliktig uthyrning, s.k. blandad verksamhet, minskar. Detta bör minska hyresvärdarnas administration. Förändringen bör också underlätta Skatteverkets kontrollverksamhet genom att ofta komplicerade frågor, om fördelningen av den ingående skatten på en avdragsgill del och en icke avdragsgill del, kommer att minska.

Antalet fall där hyresvärdens frivilliga skattskyldighet upphör vid t.ex. byte av hyresgäst kommer att minska. Eftersom hyresvärderna fortsatt kan vara frivilligt skattskyldig även för uthyrning till hyresgäst som bedriver undantagen verksamhet kan hyresvärderna behålla sin avdragsrätt för ingående skatt och behöver inte jämka tidigare gjorda avdrag för ingående skatt på ny-, till- eller ombyggnad av fastigheten. Detta bör också kunna leda till att det blir enklare för hyresgäster som inte har avdragsrätt att hyra lokaler.

2.3 Promemorian, fråga 3

Vilka nackdelar skulle en sådan ändring medföra? Svaret kan till exempel redogöra för ekonomiska eller administrativa problem som förändringen skulle orsaka.

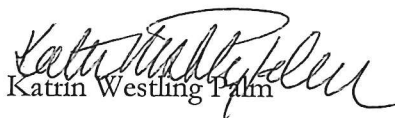
Förslaget kan innebära en fördyring för hyresgäster som inte har avdragsrätt för ingående skatt om hyresvärderna är frivilligt skattskyldig och därför debiterar mervärdesskatt på hyran. Å andra sidan får hyresvärderna inte någon dold mervärdesskatt att ta hänsyn till vid hyressättningen.

Skatteverket anser att det finns fördelar med förslaget men kan också se vissa risker för skatteupplägg och skatteundandragande mellan närstående parter. Det är viktigt att förslaget kombineras med någon form av begränsning av möjligheterna att lämna systemet.

2.4 Konsekvenser för Skatteverket

Med hänsyn till att detta är en skriftlig hearing och inte ett lagförslag har Skatteverket inte beräknat några kostnader om förslaget genomförs.

Detta remissvar har beslutats av generaldirektören Katrin Westling Palm och föredragits av rättsliga experten Claes Pedersen. Vid den slutliga handläggningen har också följande deltagit: överdirektören Fredrik Rosengren, rättschefen Michael Erliksson, enhetschefen Eva Mårtensson, sektionschefen Monica Lerup och rättsliga utredaren Per Kjellsson.



Katrin Westling Palm