



Promemorian Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler

Dnr Fi2020/05159

Bakgrund

I promemorian Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler beskrivs de generella förutsättningarna för en eventuell förändring av mervärdesskattereglerna så att frivillig skattskyldighet blir möjlig även vid uthyrning av lokaler till hyresgäster som inte bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet eller har rätt till återbetalning. Srf konsulterna har – med särskilt beaktande av hur en förändring skulle påverka olika delar av landet och skillnaderna mellan storstäder och mindre orter – ombetts besvara följande frågor.

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

Srf konsulternas förbund

Srf konsulterna är Sveriges ledande branschorganisation inom redovisning och lön.

Srf konsulterna grundades 1936 och verkar för en sund branschutveckling med fokus på nytta för företag och samhälle genom att skapa hög kvalitet i företagens redovisning.

Srf konsulterna erbjuder professionell utveckling via auktorisation, branschstandards, information och ett stort utbud av utbildningar inom redovisning, skatt och juridik.

Srf konsulterna har ca 5 000 medlemmar, varav ca 3 300 är Auktoriserade Redovisningskonsulter och Auktoriserade Lönekonsulter, som hjälper 330 000 företag med ekonomiadministration och rådgivning.

Den som är auktoriserad konsult står under tillsyn och kvalitetskontroll från Srf konsulterna.

Auktorisationen är en kvalitetsstämpel som står för hög kompetens, erfarenhet och affärsnytta. Genom auktorisationen tydliggörs kvalitetssäkrade redovisnings- och lönetjänster till nytta för företagen.

Mer information finns på www.srfkonsult.se





Remissvar:

Sammanfattning

Srf konsulterna tillstyrker att reglerna om frivillig skattskyldighet bör 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.

Fråga 1

Ja, reglerna om frivillig skattskyldighet bör 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.

Fråga 2

Vid bedömningen av den andra frågan utgår Srf konsulterna från småföretagarperspektivet som präglar det svenska näringslivet.

För en småföretagare är, som utgångspunkt, mervärdesskatteregelverket närmast ogenomträngligt. Bestämmelserna om frivillig skattskyldighet vid uthyrning av lokaler tillhör dessutom det mer komplicerade regelverket. Alla förenklingar av regelverket är mot denna bakgrund varmt välkomna. Att hyresgästen inte behöver bedriva verksamhet som medför skattskyldighet till moms är således en välkommen förenkling. För en hyresvärd som har vissa hyresgäster som bedriver momspliktig verksamhet medan andra bedriver icke momspliktig verksamhet innebär en förändring enligt promemorian administrativa förenklingar och då särskilt vad gäller hyresvärdens avdrag för ingående moms. Det ska vara lätt att göra rätt. Den föreslagna förändringen är ett steg i den riktningen.

Vidare har, som utgångspunkt, förutsättningarna förändrats med åren. Det är exempelvis numera allt vanligare att småföretagare har tillgång till aktivitetsbaserade arbetsplatser i öppna arbetsytor (kontorslandskap). Eftersom hyresgästen i dessa fall inte har exklusiv tillgång till en viss yta i lokalen föreligger inte förutsättningar för frivillig skattskyldighet. Dessutom kan hyrestiden understiga ett år, även det vanligt idag men det utgör hinder för frivillig skattskyldighet. Att öppna möjligheten till frivillig skattskyldighet för dessa lokaler skulle främja utvecklingen mot ett mer modernt, dynamiskt och flexibelt arbetsliv.

Antalet fall då det finns skäl att jämka tidigare avdragen moms kommer minska. Därmed minskar administrationen och de för företagen kostsamma domstolsprocesserna.

Företagare som inte bedriver momspliktig ekonomisk verksamhet kommer få det lättare att finna en hyreslokal. Det är även en fördel att hyresvärden vad gäller befintliga hyresgäster inte behöver bekymra sig över om hyresgästen ändrar verksamhetsinriktning från momspliktig till icke momspliktig ekonomisk verksamhet.

Lokaler som med nuvarande bestämmelser riskerar att stå tomma i avvaktan på lämplig momspliktig hyresgäst kan i stället erbjudas till icke momspliktiga hyresgäster. Det kan med ändrade bestämmelser förväntas att det blir ett mer effektivt lokalutnyttjande.



Fråga 3

Eftersom – för berörda – den mervärdesskatt som utgår på hyran i regel är större än den dolda mervärdesskatt som finns i hyran kan det antas att statens intäkter kommer öka samtidigt som mervärdesskattekostnaden för berörda hyresgäster kommer öka. Att berörda företags kostnad för mervärdesskatt kommer öka är naturligtvis en nackdel ur företagets perspektiv.

I princip är det fri hyressättning vid uthyrning av lokaler. Om mervärdesskatt utgår på hyran kommer företagets kostnader att öka jämfört med dold mervärdesskatt. Särskilt på orter med låg efterfrågan på lokaler är det möjligt att hyresvärderna kommer få bära en del av den ökade kostnaden. Det är en nackdel ur hyresvärdens perspektiv.

Med förändringen minskar komplexiteten i mervärdesskatteregelverket. Det är möjligen en nackdel för de experter som idag bistår företagen med konsulttjänster och för offentliganställda som på olika sätt har att handlägga frågorna eftersom deras tjänster vad gäller just dessa frågor inte längre kommer efterfrågas i samma omfattning.

Roland Sigbladh
Förbundsdirektör
roland.sigbladh@srfkonsult.se

Leif Hagström
Skattejurist
leif.hagstrom@srfkonsult.se