



Finansdepartementet

Remissvar (Fi2020/05159) på promemorian Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler

Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler

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?

Svar: Nej. Av PM Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler analyseras inte fullt ut vilka risker för kostnadsökningar (se svar under pkt 3 nedan) som skulle kunna bli resultatet av en ändring av reglerna.

2. Vilka fördelar skulle en sådan ändring medföra? Svaret kan t ex redogöra för ekonomiska och administrativa problem som finns med dagens regler men som skulle åtgärdas av förändringen.

Svar: Administrativt skulle det underlätta genom att man inte måste hålla ordning på vilka objekt som är "momsade" och inte. Även administrationen för att hålla koll på investeringsmomsen skulle då upphöra och inte behöva föras. Ekonomiskt skulle man inte behöva ta hänsyn till om hyresgäst bedriver momspliktig verksamhet eller inte. Man skulle kunna få en bättre blandning av utbud i fastigheten. Fler verksamheter skulle kunna komplettera varandra. Är det stora investeringar tagna i fastigheten så som tak, fönster, värmesystem, nybyggnation eller stora investeringar i det direkta objektet så kan det inte alltid kompenseras på hyran fullt ut eftersom avdragen för moms är en så stor post. Detta problem skulle upphöra. Likviditeten skulle stärkas hos fastighetsbolaget. Fastigheterna kommer också att få bättre värderingar då driftnettot kommer att påverkas positivt. När det gäller de lokaler där kommunen är ägare skulle det bara underlätta administrativt i bokföring av investeringar och dess moms som idag måste bokföras ifall fastigheten skulle säljas till bolag.

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

Svar: I PM redogörs inte för de finansiella effekterna för kommuner som med skattemedel finansierar välfärdsverksamhet. Om det blir möjligt för fastighetsägare att debitera moms (med 25 %) på lokalhyror vid uthyrning till skattefinansierad privat välfärdsverksamhet (vård, skola och omsorg) ökar kostnaderna för hyresgästerna. Oavsett storleken på kostnadsökningen så finansieras privata aktörers verksamhet inom vård, skola och omsorg av kommunala skattemedel. Ett införande av en hyresmoms på lokaler till aktörer som saknar avdragsrätt för den debiterade momsen kan leda till kostnadsökningar. Kommunala skattemedel kan vid krav på höjda ersättningsnivåer komma att finansiera ett eventuellt införande av en statlig skatt på idag momsfria hyror. Även vid uthyrning av lokaler till ideella föreningar och organisationer kan förslaget medföra finansiella effekter för kommuner. Om ideella föreningar och organisationer får moms på sin hyra som de inte kan göra avdrag för kan det få effekter för deras verksamhet och medföra höjda medlemsavgifter och/eller krav på höjda kommunala bidrag.

William Lindahl

Redovisningsekonom

0526-192 28

william.lindahl@stromstad.se