



2021-03-16

Ert Dnr: Fi2020/05159

Vårt Dnr: 9, u2021, 6/ds

Studieförbundens yttrande över promemorian ”Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler” (Fi2020/05159)

Studieförbunden har ombetts svara på Finansdepartementets promemoria ”Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler”.

Sammanfattning

Studieförbunden är i huvudsak positiva till att ändra reglerna 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 men ser också potentiella negativa konsekvenser med förslaget, framför allt i form av högre hyreskostnader.

Studieförbunden vill understryka att huvudregeln fortsatt bör vara att uthyrning av lokal är en momsfri tjänst. Obligatorisk moms på uthyrning skulle innebära stora ekonomiska konsekvenser för flera studieförbund.

Studieförbunden i samverkan är bransch- och intresseorganisation för Sveriges tio studieförbund, vilka i sin tur består av cirka 150 avdelningar och har över 350 medlems- och samarbetsorganisationer. I arbetet med remissvaret har vi inhämtat åsikter från studieförbundens riksorganisationer och från vissa avdelningar. Nedan redogör vi för de fördelar och nackdelar studieförbunden ser med en ändring av nuvarande regler och ger förslag för att motverka de problem som kan komma att uppstå.

Vilka fördelar skulle en ändring medföra?

Flertalet studieförbund har haft problem, på såväl riks- som avdelningsnivå, med att hitta verksamhetslokaler med anledning av att fastighetsägare hellre vill hyra ut till hyresgäster

som bedriver momspliktig verksamhet. Däremot varierar omfattningen av problemen mellan studieförbunden. Svårigheterna tycks vara som störst i Stockholmsområdet och i ett antal andra mindre och mellanstora städer. Särskilt svårt är det för studieförbund att få tag i nya lokaler i mer attraktiva lägen då dessa hyresvärdar ofta är frivilligt skattskyldiga och föredrar att lokalerna används i en momspliktig verksamhet.

Ett studieförbund beskriver att de haft stora problem att hitta lämpliga lokaler i en större svensk stad. I ett läge där det råder stor efterfrågan på lokaler anses studieförbundets icke-momspliktiga verksamhet inte attraktiv nog för hyresvärdarna. Situationen har inneburit att studieförbundet idag hyr en lokal med betydligt högre hyra än vad man kalkylerat för, eftersom det var den enda lokal de fick tillgång till.

Flera studieförbund uppger att de råkat ut för väsentliga hyreshöjningar när det har behövts göras anpassningar eller renoveringar av lokaler som studieförbund hyr eftersom fastighetsägaren inte kan dra av moms. Detta gäller både stora och små orter.

Mot denna bakgrund skulle ett slopande av kravet på att stadigvarande bedriva momspliktig verksamhet i lokaler som hyrs ut av hyresvärdar som är frivilligt skattskyldiga innebära tydliga fördelar för studieförbund. Det skulle bli enklare för studieförbund att få tillgång till att hyra lokaler, särskilt i attraktiva lägen, och underlätta vid förhandlingar mellan hyresvärd och hyresgäst gällande renoveringar, byggnationer etcetera.

En förändring av regelverket skulle också kunna underlätta för studieförbunden att jämföra olika hyresvärdar och hyresalternativ då man kan jämföra en faktisk hyreskostnad som inte påverkas av någon momskompensation – som i sin tur kan beräknas olika av olika hyresvärdar och täcka olika typer av avgifter och kostnader.

Vilka nackdelar skulle en ändring medföra?

Flera studieförbund ser emellertid en risk för högre hyror ifall ändringen genomförs. I de fall där hyresvärden inte är skattskyldig för mervärdesskatt och inte lagt på momskompensation eller någon administrativ avgift, eller har lagt på en kompensation som understiger mervärdesskatten, leder moms på hyran naturligtvis till en högre kostnad för att hyra lokaler.

En studieförbundsregion i Västsverige menar att det i deras fall bara är enstaka fastighetsägare som ökar hyran för dem då de inte är momspliktiga. Ifall hyran ökas med så kallad "dold moms" beror till stor del på var lokalen ligger och om det föreligger ett renoveringsbehov. Skulle studieförbundet bli momspliktiga för alla de många lokaler de hyr idag och inte få dra av för momsen så skulle det påverka ekonomin med miljonbelopp. Om studieförbundet inte komparerades för de nya momskostnaderna skulle konsekvensen bli att tvingas säga upp lokaler och inte längre finnas på flera mindre orter.

Ytterligare ett studieförbund ser risker med att fler hyresvärdar skulle välja att bli frivilligt skattskyldiga och lägga på moms på den hyra som gäller idag – och inte ta hänsyn till sedan tidigare pålagd "dold moms" – endera vid nästkommande möjlighet till uppsägning för omförhandling av hyresavtalet eller direkt när lagkravet skulle träda i kraft. De lyfter även problematiken med hyresavtal som idag baseras på att stora delar av renovering och ombyggnad/anpassning av lokalen åligger hyresgästen. Momspliktighet skulle inte heller i dessa fall gagna hyresgästen, om hyresavtalen inte samtidigt omförhandlades avseende renovering.

Ett studieförbund ser inga negativa konsekvenser av en ändring.

Sammanfattningsvis är det svårt att säkert säga vilka negativa konsekvenser en ändring skulle leda till, och hur omfattande dessa skulle bli, då det är många parametrar som påverkar. Utfallet beror i hög grad på hur många hyresvärdar som skulle välja att bli frivilligt skattskyldiga. Att möjligheten att fortsatt hyra momsfrött bevaras är av stor vikt för studieförbunden.

Konsekvenserna beror även mycket på hur nuvarande icke skattskyldiga hyresvärdar hanterat momskompensation och administrativa tillägg. Studieförbunden har inte haft möjlighet att bilda sig en heltäckande uppfattning om i vilken utsträckningen studieförbundens hyror påverkas av så kallad "dold moms".

Åtgärder för att mildra negativa konsekvenser

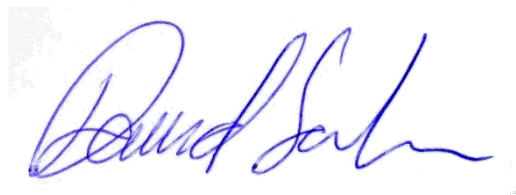
Lokaler är en viktig infrastruktur för ideella organisationer. De tio studieförbunden finns idag representerade i alla Sveriges kommuner och erbjuder lokaler till ett omfattande nätverk av lokala föreningar och grupper. Att säkra tillgång till ändamålsenliga lokaler är en ständig utmaning och de senaste åren har flera lokala studieförbunds kontor tvingats stänga. Den föreslagna ändringen i promemorian kan innebära förbättrade möjligheter för studieförbunden och andra ideella organisationer att hyra lokaler som de idag stängs ute ifrån men som tidigare nämnts finns risker att studieförbund och andra ideella organisationer får högre hyreskostnader i vissa situationer.

Därför anser Studieförbunden att det är viktigt att vidare utreda konsekvenserna som en ändring skulle medföra samt att, i det fall ändringen genomförs, följa effekterna för civilsamhället av ett förändrat regelverk. Lokalsituationen för ideell sektor behöver stärkas, inte försvåras ytterligare. Skulle det visa sig att förändringen leder till väsentligt högre hyror för ideella organisationer behövs åtgärder för att kompensera för dessa ökade kostnader.

En lösning på detta skulle kunna vara en lagändring innebärande att icke-momspliktig hyresgäst kan hyra momsregistrerade lokaler, betala in momsen och sedan få momsbeloppet återbetalat från Skatteverket på samma sätt som gäller för kommuner i dagsläget.

Högre hyreskostnader för ideella organisationer orsakade av momspålägg innebär ju motsvarande ökade statliga momsintäkter. Därför bör det inte vara omöjligt att hitta en fungerande modell för kompensation till sektorn.

Studieförbunden i samverkan



David Samuelsson
Generalsekreterare