

Yttrande

Promemorian Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler Fi2020/05159

Yttrande

Trossamfundet Svenska kyrkan (Trossamfundet) noterar att denna PM handlar om att samla in information inför ett eventuellt senare förslag och förutsätter att ett sådant eventuellt förslag remitteras till Trossamfundet.

Trossamfundet ställer sig positiv till att 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.

Skälen för yttrandet

En förändring av regelverket skulle innebära att trossamfund och ideella föreningar (ideell sektor) blir likställda med andra aktörer på fastighetsmarknaden och marknaden skulle breddas både för hyresvärdar och hyresgäster.

Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar (Trossamfundet, församlingar, pastorat och stift; härunder "Svenska kyrkan") upplever idag problem att få hyra lokaler på fastighetsmarknaden. När fastighetsägarna inser att verksamheten inte är mervärdesskattepliktig och att det kommer att få konsekvenser på tidigare avdragen moms för investeringar och påverkan på avdragsrätten drar de sig ur förhandlingarna. Dessutom upplevs regelverket av många fastighetsägare som så komplicerat och riskfyllt att man väljer att avstå från att hyra ut till hyresgäster som är momsbefriade trots att den ekonomiska risken i övrigt är låg.

I de fall Svenska kyrkan hittar en lokal att hyra är det svårt att bedöma om hyresnivån är marknadsmässig. Reglerna kring frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler är komplicerade och det medför inte sällan att momsutredningar initieras av både fastighetsägare och av hyresgäst, vilket är kostsamt för båda parter. Hyresvärden vill ofta kompenseras för högre kostnader både vad gäller administration, minskade mervärdesskatteavdrag och jämningsregler för tidigare gjorda investeringar. Om mervärdesskatt skulle läggas på hyran så skulle hyran och villkoren bli jämförbara och mer transparenta.

Om mervärdesskattereglerna ändras så att frivillig skattskyldighet blir möjlig även vid uthyrning av lokaler till hyresgäster som inte bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet eller har rätt till återbetalning skapas sannolikt bättre förutsättningar för Svenska kyrkans organisatoriska delar att hyra

verksamhetslokaler. Det kan också få den konsekvensen Svenska kyrkan i större utsträckning kan avyttra delar av fastighetsbeståndet och på så sätt frigöra resurser till verksamheten. Om mervärdesskattreglerna ändras i enlighet med förslaget ökar på sikt rörligheten på fastighetsmarknaden.

Uppsala 9 mars 2021

Helén Ottosson Lovén
Generalsekreterare

Gustaf af Ugglas
Ekonomi- och finanschef