

Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har fått ovan angiven promemoria på remiss.

SKR anser att en så omfattande förändring, som ett eventuellt kommande förslag om moms på idag momsfria hyror, måste utredas och analyseras. Först när det arbetet är genomfört, och därefter presenterats, finns möjlighet att lämna svar på de i promemorian ställda frågorna.

Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

Kommentarer till promemorian

I promemorians avsnitt 6 ombeds remissinstanserna besvara tre frågor med beaktande av bl.a. effekterna som anges i promemorians avsnitt 5.

I promemorian återfinns, i avsnitt 5, en redogörelse av effekter för aktörerna och Staten. SKR saknar en redogörelse och analys av effekter för kommuner och regioner. Effekter för kommuner och regioner omnämns inte alls. SKR anser därför att frågorna i promemorian inte kan besvaras. Promemorian, eller ett eventuellt kommande utredningsförslag, måste innehålla en fullständig konsekvensanalys. Det innebär att bl.a. följande frågor behöver besvaras genom utredning och analys.

- *Är det kommunala skattemedel som kommer finansiera Statens ökade skatteintäkter?*
- *Är det kommunala skattemedel som kommer finansiera fastighetsägares avdragsrätt för ingående moms?*

Skälet till att ovanstående frågor måste besvaras är följande.

Om det skulle bli möjligt för fastighetsägare att debitera moms med 25% på lokalhyror vid uthyrning till skattefinansierad privat välfärdsverksamhet (vård, skola och omsorg) ökar lokalkostnaderna för hyresgästerna. Med hur mycket är dock en osäkerhetsfaktor som omnämns i promemorian. Oavsett storleken på kostnadsökningen, som med all sannolikhet kommer variera stort, 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 leder till kostnadsökningar – kostnadsökningar som kan komma

att behöva finansieras genom höjda ersättningsnivåer och högre ”skolpeng”. Kommunala skattemedel kommer – vid krav på höjda ersättningsnivåer - att finansiera ett eventuellt införande av en statlig skatt på i dag moms fria lokalhyror. Effekterna kommer med all sannolikhet variera stort mellan olika kommuner och regioner beroende bl.a. på antalet privata välfärdsaktörer i varje kommun och region som hyr lokaler av fastighetsbolag och om dessa väljer att debitera moms på lokalhyran. För varje enskild kommun och region kommer effekterna sannolikt också variera mellan åren. Privata aktörer som idag bedriver verksamhet i viss kommun eller region kanske inte gör det i morgon eller nästa år – och tvärtom kan privata aktörer komma att tillkomma.

Även uthyrning av lokaler till ideella föreningar/organisationer kan få effekter för kommuner och regioner. Om föreningar/organisationer debiteras moms på lokalhyra medför det sannolikt effekter för föreningens verksamhet. Verksamheten kan behöva krympa, medlemsavgifter höjas eller alternativt ställs krav på höjda kommunala bidrag. Inte heller detta omnämns eller analyseras i promemorian.

Effekter för kommuner och regioner måste bli föremål för utredning och analys om regeringen avser att gå vidare med frågan om frivillig skattskyldighet vid uthyrning av lokaler till verksamheter som inte omfattas av mervärdesbeskattning.

Moms på lokalhyra för privata välfärdsaktörer och för ideella föreningar och organisationer kan också medföra behov av ytterligare en översyn av momsersättningsnivåerna. Just nu pågår ”Vårdmomsutredningen”¹ som tillsattes med anledning av den s.k. ”hyrläkarmomsen”. En framtida möjlighet att debitera 25% moms på idag momsfria lokalhyra, innebär sannolikt att momsersättningen ånyo behöver utredas. Då särskilt den s.k. alternativregeln som möjliggör ersättning med 18% av den privata utförarens lokalkostnad samt 5% på resterande utbetald ersättning.

Sveriges Kommuner och Regioner

Staffan Isling

Germund Persson

¹ Mervärdesskatt vid inhyrd personal för vård och social omsorg - Dir. 2020:20