Göteborgs Stad

Datum: 2026-10-14
Ärendenummer: SLK-2026-00506

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: oliver.sparrings@regeringskansliet.se
Diarienummer: Fi2026/00876

# Göteborgs Stads yttrande över remiss från Finansdepartementet - Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)

De anpassningar som föreslås av de svenska mervärdesskattereglerna i syfte att dessa ska bli förenliga med EU-rätten bedöms som nödvändiga.

Göteborgs Stad konstaterar att utredningens möjligheter att föreslå lösningar har begränsats av utrednings- och tilläggsdirektiven. Uppdraget har inte omfattat att analysera eller lämna författningsförslag om skatteplikt vid överlåtelse av nya fastigheter. Det har inte heller omfattat att analysera eller föreslå särskilda justeringsregler i lagen om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund, 2005:807 (LEMK). Vidare kan Göteborgs Stad konstatera att utredningen är både omfattande och komplicerad. Mot den bakgrunden har Göteborgs Stad valt att fokusera på de delar som bedöms ha primär påverkan på stadens verksamheter.

Utredningen föreslår att den frivilliga beskattningsmöjligheten vid lokaluthyrning inte ska utökas och att nuvarande regler i det hänseendet fortsatt ska gälla. Ett av utredningens huvudargument för detta är att en utökad frivillig beskattning skulle medföra ökade hyreskostnader för icke momspliktig verksamhet, exempelvis ideella föreningar och andra kulturutövare. En bedömning som Göteborgs Stad delar.

Samtidigt framgår det av såväl utredningen som i de interna remissvaren från berörda bolag inom Göteborgs Stad att en utökad möjlighet till frivillig beskattning skulle kunna medföra minskad administration, ekonomiska fördelar och större flexibilitet vid uthyrning av lokaler. Utredningen belyser olika möjligheter att kompensera icke momspliktiga verksamheter för ökade hyreskostnader, bland annat genom ett kompensationssystem liknande det som finns i Danmark. En sådan lösning skulle dock kräva en omfattande utredning som inte har rymts inom uppdraget. Utredningen konstaterar vidare att direktiven inte medger förslag om kompensationsåtgärder och föreslår därför att möjligheten till frivillig beskattning inte ska utökas.

Göteborgs Stad avstyrker utredningens förslag i denna del. Mot bakgrund av de fördelar som en utökad möjlighet till frivillig beskattning skulle kunna medföra anser staden att möjligheterna att kompensera icke momspliktiga verksamheter bör utredas närmare innan beslut fattas om att inte utöka denna möjlighet.

Göteborgs Stad bedömer vidare att de föreslagna förändringarna av justeringsreglerna kan medföra ökade kostnader vid uppförande och överlåtelse av infrastrukturanläggningar, oavsett om dessa uppförs av kommunen eller av en extern exploatör. Om kommunen själv uppför en infrastrukturanläggning och därefter överlåter den kan kommunen behöva återbetala tidigare erhållen momsersättning utan att denna kan föras vidare till köparen inom justeringssystemet. Kommunen kan då behöva kompenseras genom ett högre överlåtelsepris, vilket kan öka köparens anskaffningskostnad.

Om infrastrukturen i stället uppförs av en extern exploatör och därefter överlåts till kommunen kan de förändrade justeringsreglerna medföra att mervärdesskatt blir en kostnad för exploatören. Denne kan behöva kompenseras för denna kostnad genom den ekonomiska uppgörelsen med kommunen. Förslaget kan därmed öka kommunens kostnader för exempelvis gator och andra infrastrukturanläggningar som uppförs inom ramen för exploateringsprojekt.

Göteborgs Stad avstyrker utredningens förslag även i denna del. Behovet av att anpassa justeringsreglerna till EU-rätten kvarstår, men konsekvenserna för infrastrukturanläggningar behöver hanteras. Göteborgs Stad konstaterar samtidigt att utredningens möjligheter att analysera och föreslå lösningar för att hantera dessa konsekvenser har begränsats av utredningsdirektiven.

Mot denna bakgrund anser Göteborgs Stad att frågan om obligatorisk beskattning vid överlåtelse av nya fastigheter, däribland infrastrukturanläggningar, i enlighet med mervärdesskattedirektivets systematik behöver utredas närmare. Även möjligheten att införa särskilda justeringsregler för kommuner och regioner i LEMK bör övervägas. Göteborgs Stad anser att en lösning som hanterar konsekvenserna för kommunala infrastrukturanläggningar behöver finnas på plats när de nya justeringsreglerna träder i kraft.

Om förslaget ändå genomförs utan sådana kompletteringar behöver bestämmelserna om ikraftträdande och övergång utformas så att pågående infrastrukturprojekt inte drabbas av ökade kostnader. Enligt förslaget ska de nya justeringsreglerna tillämpas på leveranser som sker från och med den 1 januari 2028. Eftersom kommunala fastighetsöverlåtelser i många fall avtalas långt före tillträdet blir tidpunkten för när leveransen ska anses ske avgörande för om nuvarande eller nya regler ska tillämpas. Göteborgs Stad anser att det behöver tydliggöras hur överlåtelser som avtalats före ikraftträdandet men där tillträdet sker senare ska hanteras. Övergångsbestämmelser bör säkerställa att sådana överlåtelser inte medför ökade kostnader för justering av mervärdesskatt som inte kunde förutses när avtalen ingicks.

---

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar:

Ordföranden Jonas Attenius (S) yrkade att kommunstyrelsens yttrande skulle ha den lydelse som anges ovan, enligt stadsledningskontorets förslag.

Hampus Magnusson (M) yrkade avslag på stadsledningskontorets förslag med hänvisning till yttrandet från M, D, L och KD den 14 oktober 2026, se bilaga.

Kommunstyrelsen beslutade utan omröstning att bifalla Jonas Attenius yrkande.

---

Representanterna från M, D och KD antecknade som yttrande en skrivelse från den 14 oktober 2026, se bilaga.

Göteborg den 14 oktober 2026
Göteborgs kommunstyrelse

Jonas Attenius

Mathias Sköld

Bilaga
Yttrande (M), (D), (L) och (KD)

| | |
|---|---|
| **Yttrande** | Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna, Kristdemokraterna |
| 2026-10-14 | **Nr** 11 |

# Yttrande angående – Remiss från Finansdepartementet - Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)

## Yttrandet

Vi delar utredningens och SKR:s bedömning att möjligheten att lägga moms på lokalhyror inte bör utökas. Stadsledningskontoret vill utreda en sådan utökning, men det finns ingen klar lösning för att kompensera hyresgäster som då kan få högre kostnader. Det gäller bland annat föreningar, fristående skolor och privata vård- och omsorgsgivare. Vi anser därför att dagens regler bör behållas.

De svenska reglerna för moms vid fastighetsöverlåtelser behöver samtidigt anpassas till EU-rätten. Innan de nya reglerna införs behöver dock konsekvenserna för kommunal infrastruktur och fastigheter som även innehåller bostäder utredas och hanteras, tillsammans med övergångsreglerför redan avtalade projekt.