Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2026-10-06

Kommunstyrelsen

§ 133

Yttrande över remiss av betänkandet Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)

Dnr KS 2026/0328

Handlingar

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 28 september 2026.

Yttrande.

Remiss.

Bakgrund

En särskild utredare har på regeringens uppdrag analyserat effekterna av utökande möjligheter till frivilligbeskattning för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler och bedöma om en sådan utökning är lämplig. I uppdraget ingick också att bedöma hur de svenska reglerna om justering av tidigare gjorda avdrag för investeringsvaror bör ändras för att bli förenliga med EU-rätten och ta ställning till om det bör införas en möjlighet till frivillig beskattning för mervärdesskatt vi överlåtelse av fastigheter.

Finansdepartementet har remitterat betänkandet Utredning om utökande möjligheter till frivillig beskattning för mervärdesskatt avseende fastigheter. (SOU 2026:24) till bland annat Kalmar kommun.

Ett förslag till yttrande har tagits fram av kommunledningskontoret.

Beslut

Kommunstyrelsen antar kommunledningskontorets yttrande som sitt och överlämnar det till Finansdepartementet som Kalmar kommuns remissvar på betänkandet Utredning om utökande möjligheter till frivillig beskattning för mervärdesskatt avseende fastigheter (SOU 2026:24).

Sekreterare

Kommunstyrelsen

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2026-10-06

Anette Mellström

Justeras

Johan Persson
ordförande

Roger Holmberg

Yttrande

Handläggare
Anette Sturesson

Datum
2026-09-28

Ärendebeteckning
KS 2026/0328

Finansdepartementet

Yttrande över betänkandet Utredning om utökade möjligheter till frivillig beskattning för mervärdesskatt avseende fastigheter (SOU 2026:24)

Bakgrund

En särskild utredare har på regeringens uppdrag analyserat effekterna av utökande möjligheter till frivillig beskattning för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler och bedöma om en sådan utökning är lämplig. I uppdraget ingick också att bedöma hur de svenska reglerna om justering av tidigare gjorda avdrag för investeringsvaror bör ändras för att bli förenliga med EU-rätten och ta ställning till om det bör införas en möjlighet till frivillig beskattning för mervärdesskatt vid överlåtelse av fastigheter. Finansdepartementet har remitterat betänkandet Utredning om utökande möjligheter till frivillig beskattning för mervärdesskatt avseende fastigheter. (SOU 2026:24) till bland annat Kalmar kommun.

Synpunkter från Kalmar kommun

Frivillig beskattning vid uthyrning

Av betänkandet framgår att fastighetsägare och andra näringsidkare som hyr ut lokaler anser att dagens regler är komplexa och administrativt betungande. Fastighetsägare tillämpar därför normalt ett tillägg på hyran för att kompensera för de administrativa och ekonomiska konsekvenser som dagens regler medför.

Vid en utökad möjlighet till frivillig beskattning vid uthyrning konstaterar utredningen att hyreskostnaderna generellt skulle öka för hyresgäster som saknar avdragsrätt, även om fastighetsägaren skulle slopa det kompenserande tillägget. Utredningen uppskattar ökningen till 6,25 procent.

Kommunledningskontoret Ekonomi
Adress , | Besök
Tel 010-352 00 00 vx | anette.sturesson@kalmar.se

Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Företag som verkar inom vård- och omsorgssektorn samt utbildningssektorn saknar i princip avdragsrätt för mervärdesskatt. Enligt utredningens uppskattning skulle hyreskostnaderna för dessa sektorer öka med cirka 600 miljoner kronor till 1 miljard kronor. Företag inom vård- och omsorgssektorn kan därmed komma att kräva högre ersättning till följd av ökade hyreskostnader, vilket på sikt kan medföra ökade kostnader för kommunernas upphandling av sådana tjänster.

Kalmar kommun delar utredningens bedömning att kostnaderna för många aktörer riskerar att bli för höga i förhållande till den nytta som kan uppnås genom en utökning av den frivilliga beskattningen.

En utvidgad utredning hade varit önskvärd för att pröva om ökade möjligheter till frivillig beskattning skulle kunna införas, under förutsättning att en kompensationsmodell utformas för aktörer som får högre hyreskostnader. Utredningen anger att liknande lösningar finns i andra länder, exempelvis Danmark, men att frågan ligger utanför uppdraget.

Frivillig beskattning vid överlåtelse av fastigheter.
Kalmar kommun anser att de svenska justeringsreglerna behöver anpassas till EU-rätten efter EU-domstolens avgörande i målet Sögård Fastigheter.

Kalmar kommun anser att konsekvenserna för kommunal exploateringsverksamhet behöver analyseras ytterligare. Utredningen konstaterar att de föreslagna reglerna kan medföra ökade kostnader för byggande och överlåtelse av kommunal infrastruktur samtidigt som någon kvantifiering av effekterna inte har kunnat göras. Mot bakgrund av kommunsektorns omfattande investeringar i gator, VA-anläggningar, parker och annan samhällsinfrastruktur bör en fördjupad konsekvensanalys genomföras innan förslagen genomförs.

Anette Sturesson
Ekonomidirektör

Anna Johansson
Redovisningschef