Kommerskollegium
National Board of Trade Sweden

Enheten för EU:s inre marknad

YTTRANDE
2026-10-26 Dnr 2026/00996-2

Finansdepartementet
Endast per e-post

Kommerskollegiums yttrande över betänkandet Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)

Er ref. Fi2026/00876

Sammanfattning

Kommerskollegium ser positivt på att reglerna om mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet ses över mot bakgrund av EU-domstolens dom i målet Sögård Fastigheter[1] i syfte att säkerställa att den svenska lagstiftningen är förenlig med EU-rätten. Utredningen bedömer att förslaget, inom de ramar som EU-rätten medger, innebär den bästa möjliga avvägningen mellan att upprätthålla neutraliteten i beskattningen och att säkerställa att regelverket är praktiskt hanterbart. Kommerskollegium har inte några invändningar mot denna bedömning.

Kommerskollegium bedömer att Regeringskansliet inte behöver anmäla förslaget om *Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)* till kollegiet enligt direktiv (EU) 2015/1535 eftersom det inte innehåller några tekniska regler. Kommerskollegium bedömer vidare att förslaget inte behöver anmälas enligt direktiv 2006/123/EG eftersom direktivet inte är tillämpligt på skatteområdet.

Kommerskollegiums uppdrag

Kommerskollegium ansvarar för frågor som rör utrikeshandel, EU:s inre marknad och handelspolitik. Kommerskollegiums uppdrag är att verka för frihandel. Det innebär att vi verkar för fri rörlighet på den inre marknaden och för liberaliseringar av handeln mellan EU och omvärlden samt globalt.

Generella synpunkter

Vad gäller förslagen avseende fastighetsöverlåtelser ser Kommerskollegium positivt på att den svenska lagstiftningen ses över i syfte att säkerställa dess förenlighet med EU-rätten, såsom den tolkats av EU-domstolen. Om en nationell bestämmelse strider mot EU-rätten är nationella domstolar och myndigheter skyldiga att underlåta tillämpandet av bestämmelsen.[2] Det är därför angeläget att nationell lagstiftning vid behov anpassas mot bakgrund av EU-domstolens avgöranden. Sådana anpassningar

[1] Dom av den 26 november 2020 Mål C-787/18 Sögård Fastigheter.

[2] Se principen om EU-rättens företräde.

Postadress: Box 6803, 113 86 Stockholm
Telefon: 08-690 48 00
E-post: kommerskollegium@kommerskollegium.se
www.kommerskollegium.se

bidrar till att minska risken för en orättssäker tillämpning av EU-rätten och bidrar samtidigt till en bättre fungerande inre marknad.

Utredningen konstaterar att EU-domstolens dom i målet Sögård Fastigheter innebär att skyldigheten att justera tidigare gjorda avdrag för mervärdesskatt vid fastighetsöverlåtelser inte kan överföras till en ny ägare på det sätt som hittills varit möjligt enligt svensk rätt. Utredningen bedömer dock att rättigheten och skyldigheten att justera avdrag även fortsättningsvis kan överföras vid verksamhetsöverlåtelser.

Utredningen bedömer att förslaget om frivillig beskattning vid fastighetsöverlåtelser, inom de ramar som EU-rätten medger, utgör den bästa möjliga avvägningen mellan intresset av att upprätthålla neutraliteten i beskattningen och behovet av ett praktiskt hanterbart regelverk. Kommerskollegium har inte några invändningar mot denna bedömning och ser positivt på att reglerna anpassas i syfte att säkerställa deras förenlighet med EU-rätten.

Anmälan av tekniska föreskrifter

Enligt 20 § 6 p. förordningen (1996:1515) med instruktion för Regeringskansliet ska Regeringskansliet anmäla förslag till författningar i enlighet med de procedurer som följer av Sveriges EU-medlemskap eller av andra internationella överenskommelser, bland annat enligt proceduren i anmälningsdirektivet för tekniska föreskrifter, (EU) 2015/1535[3] och WTO:s TBT-avtal, Agreement on Technical Barriers to Trade.

Vad gäller anmälning av tekniska föreskrifter enligt anmälningsdirektivet är bl.a. krav på varors egenskaper eller provning, begränsningar av varuanvändning, bestämmelser om återvinning av varor samt vissa förbudsbestämmelser.[4] Tekniska föreskrifter kan även vara krav för digitala tjänster (informationssamhällets tjänster) t.ex. krav på den som tillhandahåller tjänsten, på tjänsten i sig eller på tjänstens mottagare.[5]

Tekniska föreskrifter som inte anmälts fast de borde ha gjort det, saknar rättsverkan och kan inte tillämpas mot enskilda.[6] Tekniska föreskrifter som genomför EU-lagstiftning behöver inte anmälas, om inte ett utrymme till nationella lösningar har utnyttjats.[7]

Enligt artikel 1.1 f iii omfattar anmälningsdirektivet vissa tekniska föreskrifter som är knutna till skattemässiga eller finansiella åtgärder. Förslagen i detta fall avser huvudsakligen ändringar av reglerna om frivillig beskattning vid fastighetsöverlåtelser samt justering av avdrag för ingående mervärdesskatt. Även om förslagen avser skattemässiga åtgärder bedöms de inte omfattas av artikel 1.1 f iii i direktivet. För att en skattemässig eller finansiell åtgärd ska utgöra en faktiskt tvingande teknisk

[3] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2015/1535 av den 9 september 2015 om ett informationsförfarande beträffande tekniska föreskrifter och beträffande föreskrifter för informationssamhällets tjänster (anmälningsdirektivet).

[4] Anmälningsdirektivet artikel 1.1 (c), (d) och (f).

[5] Anmälningsdirektivet artikel 1.1 (e) och (f).

[6] EU-domstolens dom i mål C-95/14, *UNIC* (2015) p. 29.

[7] EU-domstolens dom i mål C-443/98, *Unilever* (2000) p. 29.

föreskrift krävs att åtgärden är knuten till tekniska specifikationer eller andra relevanta krav och påverkar konsumtionen genom att främja efterlevnaden av dessa krav. Förslaget innehåller inte några identifierade tekniska specifikationer, andra krav på produkter eller föreskrifter för informationssamhällets tjänster i den mening som avses i artikel 1.1 c–e i direktivet.

Mot denna bakgrund bedöms förslagen inte utgöra tekniska föreskrifter enligt artikel 1.1 f i direktiv (EU) 2015/1535 och någon anmälningsskyldighet enligt direktivet föreligger därför inte.

Anmälan av krav på tjänsteverksamhet

Av 20 § p 6 förordningen (1996:1515) med instruktion för Regeringskansliet följer att Regeringskansliet ska anmäla förslag till författningar i enlighet med informationsförfaranden som följer av Sveriges medlemskap i EU. Ett sådant förfarande föreskrivs i tjänstedirektivet avseende nya eller förändrade krav på tjänsteverksamhet.[8]

Kommerskollegium bedömer att förslaget inte aktualiserar anmälningsförfarandet enligt tjänstedirektivet, eftersom direktivet inte är tillämpligt på skatteområdet.

Ärendet har avgjorts av vikarierande enhetschef Malin Gisslén efter föredragning av utredare Ingrid Bäcklund. I ärendets slutliga handläggning har utredare Vanessa Zanetti och Utredare Ralph Bitar deltagit.

Stockholm som ovan

Malin Gisslén

Vikarierande enhetschef

Ingrid Bäcklund

Utredare

[8] Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG om tjänster på den inre marknaden, artiklarna 15.7 och 39.5.