

## Mervärderskatt

### 20. Möjliggör för moms fria företag och aktörer att hyra momsade lokaler

#### Regelverk

9 kap. Mervärdesskattelagen (1994:200)

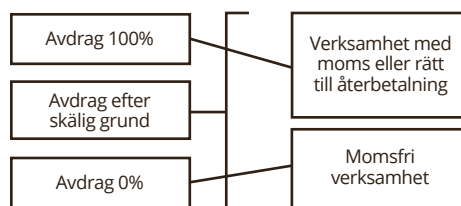
#### Mottagare

Finansdepartementet

#### Påverkan på företag idag

Dagens momsregler medför att moms fria företag och aktörer t.ex. vård, skola, omsorg och föreningar har svårt att få tillgång till lämpliga lokaler. Anledningen är att fastighetsägaren får ökade kostnader i form av inte avdragsgill ingående moms vid moms fri uthyrning av lokaler.

Till höger illustreras detta. Ett företag som bedriver moms fri verksamhet har inte rätt att i sin momsdeklaration få tillbaka moms på inköp som görs i denna verksamhet. Kostnaden ökar därför med hela eller delar av momsen.



Idag är det inte möjligt för en hyresvärd att bli frivilligt skattskyldig till moms för uthyrning av lokal om inte hyresgästen kommer att bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. En utvidgad möjlighet till frivillig skattskyldighet finns för uthyrning bl.a. till stat och kommun, kommunalförbund, landsting och vissa samordningsförbund. Det innebär att en hyresvärd kan få frivillig skattskyldighet, och därmed även avdragsrätt för moms på kostnader, när uthyrning sker till exempelvis en förskola som drivs i offentlig regi men inte om förskolan drivs i privat regi.

Dagens momsregler leder därför till att företag som t.ex. bedriver moms fri vård, skola och omsorg inte kommer ifråga för vissa lokaler vilket försvårar möjligheten att få tillgång till lämpliga lokaler. Vid nybyggnation av eller andra stora investeringar i en fastighet uppgår den ingående momsen till betydande belopp. Om frivillig skattskyldighet har erhållits för en uthyrd lokal så kvarstår den frivilliga skattskyldigheten och därmed även avdragsrätten för moms även om lokalen blir vakant. Om lokalen däremot tas i bruk för helt moms fri användning, t.ex. när en privat förskola flyttar in, måste fastighetsägaren betala tillbaka en viss del av tidigare avdragen moms på gjorda investeringar. För att undvika denna kostnad väljer fastighetsägare ofta bort hyresgäster som bedriver moms fri verksamhet såsom vård, skola och omsorg i privat regi.

Moms fria aktörer utestängs därmed från lokaler. Företagens verksamhet försvåras och medför samhällsproblem då det försvårar etableringen av t.ex. förskolor och vårdcentraler i nybyggda bostadsområden.

#### Åtgärdsförslag

Möjliggör för moms fria företag och aktörer att hyra momsade lokaler.

Att moms fria verksamheter har svårt att hitta lokaler är ett samhällsproblem då det begränsar etableringen av t.ex. förskolor och vårdcentraler i framförallt nybyggda områden. Vi föreslår en förändring av den frivilliga skattskyldigheten så att även moms fri verksamhet kan få möjlighet att hyra lokaler med moms. Även om hyran i sådant fall kommer att innebära en momsdebitering så framförs att problemen med att utestängas från lokaler är så stort att möjlighet till momsplikt är att föredra. Vidare innebär en hyra utan öppet debiterad moms inte att hyran är fri från moms då dold moms

ingår i fastighetsägare och hyresvärdars kostnadskomponenter. För en beskrivning av dold moms och kumulativa effekter, se momsrapporten nedan.

Mer information återfinns i hemställan om lagändring.

[http://www.svensktnaringsliv.se/material/skrivelser/hemstallan-momsade-lokaler-aven-for-foretag-inom-varld-skola-omsor\\_606598.html](http://www.svensktnaringsliv.se/material/skrivelser/hemstallan-momsade-lokaler-aven-for-foretag-inom-varld-skola-omsor_606598.html)

Momsens skattebas och skattesatser.

[https://www.svensktnaringsliv.se/fragor/konkurrenskraftiga-skatter/momsen-handlar-bade-om-skattebas-och-om-skattesatser\\_666563.html](https://www.svensktnaringsliv.se/fragor/konkurrenskraftiga-skatter/momsen-handlar-bade-om-skattebas-och-om-skattesatser_666563.html)

### **Bedömning av åtgärdsförslagets effekter för företagen**

Ett genomförande av åtgärdsförslaget skulle underlätta för momsfria företag och aktörer att hitta lokaler. Drygt 15 000 privata företag inom vård, skola och omsorg skulle gynnas av förslaget.

### **Kontaktuppgifter**

Svenskt Näringsliv, Anna Sandberg Nilsson

08-553 432 55

070-255 48 14

[anna.sandberg.nilsson@svensktnaringsliv.se](mailto:anna.sandberg.nilsson@svensktnaringsliv.se)