

### 67. Förenkla mervärdesskattereglerna avseende fastigheter

Regelverk: Mervärdesskattelagen (1994:200), nedan ML

Mottagare: Finansdepartementet, Skatteverket

#### Påverkan på företag idag

Omsättning av och uthyrning av fastighet är befriat från mervärdesskatt. Det innebär att ingående mervärdesskatt på inköp för underhåll, reparationer, om-, ny-, och tillbyggnad inte är avdragsgill.

En fastighetsägare kan dock frivilligt bli skattskyldig vid uthyrning av lokaler, men endast på villkor att den som hyr bedriver skattepliktig verksamhet eller är staten eller en kommun. Genom den begränsade möjligheten till skattskyldighet kommer många fastighetsägare att bedriva blandad verksamhet momsmässigt, d.v.s. endast en del av omsättningen är skattepliktig och medför avdragsrätt. Det skapar stor administrativ börda att bedöma hur stor del av momsens på inköp som är avdragsgill. Därutöver blir hyresmarknaden ineffektiv då momsbefriad verksamhet inte får tillträde till lokaler eftersom fastighetsägaren då inte kan dra momsens eller, vid byte av hyresgäst, kan tvingas justera tidigare avdragen moms på investeringar i lokalen (s.k. jämkningsskyldighet).

Av konkurrensskäl finns regler om att fastighetsägare måste uttagsbeskatta sig med moms när man förvaltar sin egen fastighet och avdragsrätt saknas, t.ex. en bostadsfastighet. Särskilda regler om uttagsbeskattning med moms skapar också stor administrativ börda med liten eller obefintlig effekt i skattesystemet.

#### Åtgärdsförslag

Slopa kravet på momspliktig hyresgäst och slopa uttagsbeskattning vid förvaltning m.m. av egen fastighet.

#### Bedömning av åtgärdsförslagets effekter för företagen

Förslaget skulle skapa stor förenkling vid tillämpningen av momsreglerna, bättre förutsebarhet av regelverket, och färre processer med Skatteverket och i domstol. Det skulle skapa större flexibilitet vid användningen av våra fastigheter, underlätta omvandling av befintliga lokaler till annan användning samt underlätta för föreningar och privata aktörer inom vård, skola och omsorg att finna lokaler.

#### Kontaktuppgifter

Fastighetsägarna, Ulrika Hansson

070-550 15 34, [ulrika.hansson@fastighetsagarna.se](mailto:ulrika.hansson@fastighetsagarna.se)