

Till
Finansminister Anders Borg
Näringsminister Maud Olofsson

Hemställan om förenklingar avseende frivillig skattskyldighet till mervärdesskatt vid lokaluthyrning

Regeringens mål är en minskning av företagens administrativa börda med 25 %. Fastighetsägarna Sverige och Svenskt Näringsliv har tillsammans tagit fram förslag till regelförenklingar utan minskade skatteintäkter som även Företagarna och Stockholms Handelskammare ställer sig bakom.

De administrativa kostnaderna för den frivilliga skattskyldigheten vid lokaluthyrning uppgår till mycket stora belopp. Reglerna berör alla företag och branscher, inte bara fastighetsägare som har till sin huvudsakliga syssla att hyra ut lokaler. Idag är ca 28 000 företag frivilligt registrerade och många fler borde vara det då de, omedvetna om reglerna, vidarefakturerar med moms trots att det saknas en formell frivillig registrering. Detta är ett mycket vanligt problem som medför stora momsrisiker för såväl hyresvärd som hyresgäst. Dessa regler är i mycket stort behov av förenklingar.

I första hand föreslår vi en obligatorisk skattskyldighet för uthyrning till näringsidkare som använder fastigheten till annat ändamål än till bostad. Denna regel föreslås kompletterad med en möjlighet att frivilligt avstå från skattskyldigheten. Förslaget skulle eliminera flertalet av de mycket stora administrativa problem och kostnader som förorsakas av dagens system.

I andra hand föreslår vi att den frivilliga skattskyldigheten kvarstår men där administrationen för såväl företag som Skatteverk tas bort vilket medför ett förenklat förfarande utan ansökan och beslut. Ett sådant enkelt förfarande tillämpas idag i Tyskland.

Dessa förslag förväntas inte ge några negativa effekter för staten i form av minskade skatteintäkter på momsområdet. Däremot medför förslagen en minskad administration och lägre fullgörandekostnader hos såväl fastighetsägarna som Skatteverket vilket i sin tur ger positiva samhällseffekter.

Om inget av ovanstående alternativ skulle vara möjligt att genomföra bör de situationer och problemområden som finns redogjorda för i bifogad promemoria ses över och åtgärdas. Detta är dock ett betydligt sämre alternativ då vi vill framhålla att de flesta av dessa problem löses genom alternativ ett eller två.

Problem	Löses genom förslag 1 Obligatorisk moms	Löses genom förslag 2 Förenklat förfarande
Utträde ur frivillig skattskyldighet	X	X
Uthyrning i flera led	X	X
Stadigvarande användning	X	X
Uppförandeskede	X	
Fördelningsgrund	X	
Retroaktivt avdrag	X	
Redovisning av moms		
Kontantprincip för hyror		
Överlåtelse av fastigheter	X	
Skattskyldighetens upphörande	X	X
Beslut om frivillig skattskyldighet	X	X
Huvudsaklighets- och delningsprincipen	X	

Undertecknade organisationer hemställer mot bakgrund av ovanstående att regeringen omgående lägger fram förslag om

- en obligatorisk momsskyldighet vid uthyrning av lokaler med en frivillig möjlighet att undanta hyresgäster eller
- en frivillig skattskyldighet med förenklat förfarande eller
- en rad förändringar i dagens system som lösning på vissa befintliga problem.

Stockholm den 25 juni 2008



Ulla Werkell

skattejurist Fastighetsägarna



Annika Fritsch

skatteexpert Företagarna



Anna Sandberg Nilsson

skatteexpert Svenskt Näringsliv



Torbjörn Lindhe

skattejurist Stockholms Handelskammare

Bilagor:

1. Förslag på ändring av Mervärdesskattelagen (1994:200) enligt förslag nr 1 – obligatorisk skattskyldighet
2. Förslag på ändring av Mervärdesskattelagen (1994:200) enligt förslag nr 2 – förenklat förfarande
3. Avseende förslag nr 2 – översättning av tyska momsregler
4. Avseende förslag nr 2 – tysk moms­lagstiftning § 4 och 9
5. Avseende förslag nr 2 – tyska riktlinjer till § 4
6. Avseende förslag nr 2 – tyska riktlinjer till § 9
7. Promemoria med redogörelse över problem i dagens lagstiftning (förslag nr 3)