

Till:  
Finansdepartementet  
Agneta Bergqvist  
Jan Larsson

## Snabba besked behövs kring införandet av det nya fastighetsbegreppet

En ny EU-harmoniserad fastighetsdefinition börjar gälla 2017. Genom Rådets genomförandeförordning (EU) nr 1042/2013 blir denna nya definition styrande för momsbeskattningen istället för den nuvarande definitionen i mervärdesskattelagen. I EU:s mätningar av administrativa kostnader för företag ligger moms- tillsammans med redovisningsregler allra högst. Momsreglerna generellt, och inte minst reglerna avseende fastighetsmoms, är ytterst komplicerade och svåra för näringsliv, skatteverk och domstolar att tillämpa.

Svalner har på Svenskt Näringslivs uppdrag gjort en första genomgång över vad det nya fastighetsbegreppet kan innebära för skillnad jämfört med dagens definition i mervärdesskattelagen som kopplar till Jordabalken. Baserat på denna genomgång är vår bedömning att förändringen kan innebära materiella, finansiella och praktiska förändringar avseende beskattningsland, vad som omfattas av undantaget och är momsfria fastighetstransaktioner, momspliktiga fastighetstransaktioner, obligatorisk moms, omvänd byggmoms, jämkningsregler och inte minst avseende fastighets-, byggnads-, industri- och verksamhetstillbehör. Därutöver påverkas även befintliga avtal, avskrivningsunderlag och den praktiska hanteringen i redovisningen och IT-system.

Vi anser att det behövs ta aktiva beslut från lagstiftaren för att kunna upprätthålla befintlig svensk omfattning och tillämpning om det är tanken, alternativt tydliggöra en förändrad momsbeskattning. Oavsett kommer det att krävas stora insatser för alla aktörer i näringslivet som i olika avseende berörs av ovanstående förändringar.

Vi anser att snabbt besked nu måste fram från Finansdepartementet hur en tänkt lagstiftning kan komma att se ut. De ovanstående grundläggande vägvalen för hur svensk utformning av undantag, skatteplikt, omvänd moms mm ska utformas bör kunna göras även utan helt färdigställda klargörande riktlinjerna från EU-kommissionen. Remissinstanserna kommer att behöva maximal tid för att kunna avge relevanta synpunkter. Näringslivet kommer att behöva lång tid för att ställa om till ett nytt regelverk och Skatteverket kommer att behöva anpassa sin rättsliga vägledning. Vi vågar inte ens tänka på alla de ställningstaganden och rättsliga prövningar som näringslivet anpassat sig till genom årtionden och som nu, helt eller delvis, kan komma att vara obsoleta.

Stockholm 2015-05-05

Anna Sandberg Nilsson  
Skatteexpert Svenskt Näringsliv

Ulla Werkell  
Skattejurist Fastighetsägarna

Bilaga: PM Svalner, Fastighetsbegreppet i Rådets genomförandeförordning (EU) nr 1042/2013 i jämförelse med fastighetsbegreppet i mervärdesskattelagen