

2021-03-26

Sammanställning av remissvar avseende promemorian Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler (Fi2020/05159)

Sammanfattning

Remissinstanserna har haft att ta ställning till tre frågor: Huruvida en förändring av regelverket för mervärdesskatt så att frivillig skattskyldighet blir möjligt även vid uthyrning av lokal till hyresgäster som inte bedriver momspliktig verksamhet eller har rätt till återbetalning, samt vilka fördelar respektive nackdelar remissinstanserna ser med en sådan förändring.

27 remissinstanser är övervägande positiva till förändringen, endast fem remissinstanser säger tydligt nej. Den fördel som framhålls mest är att regelförändringen väntas öka utbudet av lokaler att hyra för momsbefriade verksamheter. I många svar beskrivs problemen många momsbefriade verksamheter idag har att hyra lokaler.

Minskad administration och risk för att göra fel vid jämkning etc är också viktiga positiva effekter som lyfts fram. Förhoppningar om att en regeländring ska ge fastighetsägare bättre ekonomiska incitament att renovera och anpassa lokaler är andra fördelar.

Nackdelarna är i huvudsak risken för att momsbefriade verksamheter får betala högre hyra och att kommunernas utgifter ökar till en följd av detta. Det är följaktligen främst kommunerna som oroar sig för ökade utgifter i form av högre ersättning till privata aktörer inom vård, skola och omsorg, samt ökade driftbidrag till ideella föreningar. Av de 15 remissinstanser som anger att de inte kan ta ställning hänvisar de flesta till att promemorian saknar en analys avseende de ekonomiska konsekvenserna.

Frivilligheten betonas av många remissinstanser. Det finns en oro för en maktförskjutning till hyresvärdens fördel, varför samtycke från hyresvärden anges som en förutsättning för en förändring. Flera av remissinstanserna som ställt sig positiva har formulerat att de anser att fördelarna överväger, samtidigt som de uppmärksammar att konsekvenserna av högre hyror förtjänar en grundligare utredning.

Sammanställningen har gjorts av Nordic Public Affairs på uppdrag av Svenskt Näringsliv.

Remissinstanser

- Remisstiden gick ut den 21 mars 2021.
- Av 108 anmodade remissinstanser har 47 inkommit med svar, 61 remissinstanser har valt att inte besvara remissen.
- Ytterligare 3 remissvar har inkommit på egna initiativ: Byggföretagen, Sefif – Branschförbundet för fristående förskolor, Vakansa (plattform för yt- och tidsvakanser).
- Av de anmodade remissinstanserna som inkommit med svar ser 27 positivt på förändringen som promemorian diskuterar, endast 5 anger en tydligt negativ syn på förändringen. 15 remissinstanser lämnar svar som inte tar ställning – i huvudsak därför att de anser att det behövs mer utredning innan de är redo att besvara frågorna. Främst efterlyses en analys av hur kommunernas ekonomier påverkas.

Bakgrund

I promemorian *Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler* (Fi2020/051959) beskrivs de generella förutsättningarna för en eventuell förändring av mervärdesskattereglerna så att frivillig skattskyldighet blir möjlig även vid uthyrning av lokaler till hyresgäster som inte bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet eller har rätt till återbetalning. Det anges även vissa avgränsningar avseende en sådan förändring.

Den beskrivna förändringen är i nuläget inte något förslag från Finansdepartementet. Syftet med promemorian är att ersätta en så kallad hearing och att ge departementet ett så brett beslutsunderlag som möjligt genom i ett tidigt skede få in synpunkter från berörda parter kring den möjliga förändringen.

I promemorian ställs tre frågor till remissinstanserna.

Frågor till remissinstanserna

Remissinstanserna har särskilt ombetts att besvara nedanstående tre frågor:

1. Bör reglerna om frivillig skattskyldighet ändras så att det blir möjligt att bli frivilligt skattskyldig även för uthyrning av lokaler som inte stadigvarande används i en verksamhet som medför skattskyldighet eller rätt till återbetalning?
2. Vilka fördelar skulle en sådan ändring medföra? Svaret kan till exempel redogöra för ekonomiska eller administrativa problem som finns med dagens regler men som skulle åtgärdas av förändringen.
3. Vilka nackdelar skulle en sådan ändring medföra? Svaret kan till exempel redogöra för ekonomiska eller administrativa problem som förändringen skulle orsaka.

Remissinstans	Fråga 1	Fråga 2	Fråga 3
Askersunds kommun	Ja	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma
Ekobrottsmyndigheten	Inga synpunkter	Enhetlighet, enklare admin., färre fel	Begränsad risk för kriminalitet
Famna	Kan inte besvaras	Kan inte besvaras	Kan inte besvaras
FAR	Ja. Behov av förenklingar.	Delar promemorians beskrivningar.	Delar promemorians beskrivningar.
Fastighetsägarna	Ja.	Flera, bl a förenkling, investeringsvilja	Ev. ökad hyreskostn. skev konkurrens
Finansbolagens förening	Ja.	Förenklad hantering vid transaktioner	Ökad hyreskostnad för momsbefriade
Folkets Hus och Parker	Ja, frivilligt, ser inga stora nackdelar	Tillgänglighet till lokaler kan öka	Kan ev. leda till ökade hyreskostnader
Friskolornas riksförbunds	Ja, ansluter sig till NSD:s remissvar	Anför inget för egen del	Anför inget för egen del
Företagarna	Ja, fördelarna överväger	Minskad admin., större utbud av lokaler	Ökad hyra på kort sikt
Göteborgs kommun	Positiv, värdefullt att reglerna ses över	Ökat utbud av lokaler	Nämner inga direkta nackdelar
Hofors kommun	Positiv, men oklar innebörd av svaret	Ökat lokalutbud, mindre admin	Risk för högre hyreskostnader
Hylte kommun	Tar inte ställning, mer analys behövs		Risk för ökade hyror och kommunala utg.
Jönköpings kommun	Kan inte ta ställning i sak på underlaget	Positiv till förenklingar	Ser kostnadsökningar för kommuner, m fl
Karlstads kommun	Avstår att yttra sig		
Konkurrensverket	Inga synpunkter		
Konstnärsnämnden	Inte entydigt positivt, risk för kostnadsökn.	Större utbud av lokaler	Högre hyror, fördelar för hyresvärden
Korpen Svenska Motionsidrottsförbundet	Ansluter sig till svar av Riksidrottsförb.		
Landorganisationen i Sverige, LO	Inte rimligt ställa sig bakom förändringen	Ser inga tydliga fördelar	Ensidig frivillighet, stärker hyresvärden

Lantbrukarnas Riksförbund, LRF	Ja, fördelarna överväger	Landets byggnader utnyttjar effektivare	Värden bör inte själv besluta hyresmoms
Leksands kommun	Nej, inte utan vidare utredning	Minskad admin., större lokalutbud	Sannolikt dyrare att hyra
Malmö kommun	Tar inte ställning, behövs mer utredning	Minskad admin. lägre kostnader lokalutbud	Ökade kostnader för kommun o ideella org.
Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor, MUCF	Tar inte direkt ställning, behövs mer utredning	Kan gynna org. som bedriver affärsverks.	Ökade kostnader för civilsamhället
Näringslivets Regelnämnd	Ja, vidare utredning, hänv. till SvN:s svar		
Näringslivets Skattedelegation, NSD	Ja.	Bättre uppfyller momsens syfte, mm	Ser inga nackdelar (i hemställans förslag)
Piteå kommun	Mer utredn. behövs om kommunala kostn	Lägre kostnader, admin. lokalutbud	Ökade hyreskostnader och kommun. utgifter
Privattandläkarna	Nej. Leder till ökade hyreskostnader	Inga tillkommande fördelar	Stora neg. konsek. i form av ökade hyror
Region Dalarna	Har inga synpunkter		
Riksidrottsförbundet, RF	Ja, frivillighet i samråd	Tillgång till lokaler ökar, förenklingar	Kan leda till ökade hyreskostnader
Riksteatern	Nej (om det innebär ökade hyreskostn.)	Underlätta renovering av teaterlokaler	Ökade kostnader som går ut över verksamh.
Skatteverket	Ja. Kombinerat med vissa begränsningar	Mindre admin., bättre utbud av lokaler	Högre hyror, viss risk för skatteupplägg
Sollentuna kommun	Oklart ställningstagande		
Srf konsulternas förbund	Ja.	Lättare att hitta lokal, minskad risk för fel	Ökade kostnader, ibland även för värden
Statens fastighetsverk	Ja.	Enklare admin. större utbud av lokaler	Ökade hyreskostnader
Stockholms stad	Ja. Krävs dock mer utredning	Enklare och mer förutsebart	Kommunernas kostnader kan öka
Strömstads kommun	Nej, medför kostnadsökningar	Mindre admin. bättre ekonomi för fastäg.	Ökade kommunala utgifter för bidrag

Studieförbunden	Ja, i huvudsak	Enklare admin. och tillg. till lokaler	Risk för ökade hyreskostnader
Svensk Försäkring	Ja, ansluter till NSD		Tillägger hyran kan öka f. momsfri hyresg.
Svenska Bankföreningen	Välkomnar en översyn betonar frivillighet	Enklare andrahandsuthyrning	Inga större problem, möjligen högre hyror
Svenska Golfförbundet	Ja, om reglerna om korttidsuthyrn. stryks	Kan underlätta att hyra lokaler	Risk för högre hyror, hyresvärden stärks
Svenska kyrkan	Ja, ställer sig positiv	Lättare att hyra lokaler, enkl. admin.	Anför inga nackdelar
Svenskt Friluftsliv	Kan ej bedömas, mer utredning krävs	Fördelar för hyresvärden	Risk för ökade hyreskostnader
Svenskt Näringsliv	Ja. Ansluter till NSDs remissvar		
Sveriges Kommuner och Regioner	Frågorna kan ej besvaras, krävs utredn.		Risk för ökade kostnader, skolpeng
Tjörns kommun	Kan ej ta ställning, krävs mer utredning	Utbudsökande effekt	Osäkra pos. effekter, ökade hyreskostnader
Varbergs kommun	Kan ej ta ställning, krävs mer utredning		Risk för ökade bidragsanspråk
Vårdföretagarna	Ansluter sig till NSD:s svar	Förbättrar utbudet av lokaler	
Västra Götalandsregionen	Tar inte ställning		Risk för att utgifterna ökar hos kommunerna

Ej anmodade remissinstanser	Fråga 1	Fråga 2	Fråga 3
Byggföretagen	Positiv, ansluter sig till NSD:s svar	Ökat incitament att renovera och bygga	Ser inga nackdelar, möjligen högre hyror
Sefif – Branschförbundet för fristående förskolor	Kan inte ta ställning på underlaget, mer utr.	Ökad tillgång på lokaler att hyra	Svår för förskolor att vältra över ökade kost.
Vakansa	Får tolkas som negativ	Enklare att samnyttja lokaler	Höjd hyra för ideella sektorn

Remissvar

Askersunds kommun

Askersunds kommun välkomnar införandet av frivillig lokalmoms.

Förändringen ger förutsättningar för ett renodlat och likriktat förhållningssätt vid uthyrning av lokaler både för hyresvärden och hyresgästen, dock fördelar eller nackdelar för den enskilde hyresvärden/hyresgästen utifrån situationen i Askersunds kommun inte bedömas.

Ekobrottsmyndigheten

Ekobrottsmyndigheten har inga synpunkter på att om förändringen genomförs eller inte. Förändringen bedöms förenkla administrationen och minska risken för fel. Förändringen bedöms inte leda till någon större kriminalitet.

Famna

Famna – Riksorganisationen för idéburen välfärd, Forum – idéburna organisationer med social inriktning, Fremia och Giva Sverige anser att de inte kan ta ställning till Finansdepartementets frågor på grund av att det är svårt att ge enhetliga med hänsyn till den mångfacetterade medlemsbasen.

Organisationerna anser att frågorna bör utredas inom ramen för ordinarie utredningsförfarande.

FAR

FAR anser att en frivillig skattskyldighet ska vara möjlig att gå ur, annars motverkas syftet jämfört med en obligatorisk skattskyldighet. Om det inte är möjligt att gå ur skulle allt fler lokaler med tiden omfattas av vad som i praktiken är att lika med en obligatorisk moms.

- Flexibilitet och möjligheten att anpassa mervärdesskattehanteringen utifrån den aktuella situationen, parterna och marknaden är prioriterat.
- Risken för missbruk vid in och utträde i momsen kan hanteras genom karensregler, alternativt låta definitionen av investeringsvaror inkludera fastigheter som renoverats över ett visst gränsvärde.
- Viktigt förenkla regelverket. FAR utgår här från att ett slopat krav på att hyresgästen ska bedriva verksamhet som medför skattskyldighet eller rätt till återbetalning även innebär att kravet på ”stadigvarande användning” i sådan verksamhet kommer att utmönstras.

Fastighetsägarna

Fastighetsägarna anser att frivillig skattskyldighet vid uthyrning av lokaler är bra. Remissvaret är mycket utförligt.

Fastighetsägarna ser flera fördelar: främjad investeringsvilja, bättre resursutnyttjande om det blir möjligt att låta hyresgäster dela lokaler, mindre risk för fel med enklare administration, kraven på ständig uppföljning av hyresgästens användande av lokaler upphör, bättre tillgång till lokaler för momsbefriade verksamheter, en mer konkurrensneutral hyresmarknad, bättre hantering av skold moms, minskad administrativ börda.

Några nackdelar redovisas också: kan innebära högre hyra för hyresgäster med utan momspliktig verksamhet (de drabbas idag av dold moms), konkurrensen kan snedvridas om momspliktiga verksamheter hellre väljer att äga sin lokal.

Finansbolagens förening

Finansbolagens förening säger ja till förslaget, fördelarna överväger nackdelarna.

De förenklingar som förändringen innebär är betydande och fastighetstransaktioner, som idag är tungrota på grund av momsen, skulle förenklas. Fler lokaler skulle bli tillgängliga för finansbolag som är momsfria. En nackdel som framhålls är att hyreskostnaden i storstäder sannolikt skulle öka för hyresgäster som bedriver momsbefriade verksamheter.

Folkets Hus och Parker

Folkets Hus och Parker ser inga nackdelar med förändringen då det är en fråga om frivillighet.

På sikt kan antas mängden tillgängliga lokaler komma att öka.

Friskolornas riksförbunds

Friskolornas riksförbunds ansluter sig till Näringslivets skattedelegations remissvar. Hänvisar i övrigt till förbundets yttrande över slutbetänkandet Översyn av ersättning till kommuner och landsting för s. k. dold mervärdesskatt (SOU 2015:93).

Företagarna

Företagarna anser att fördelarna överväger.

De direkta fördelarna för är: ökad tydlighet i momssystemet, minskad administration för hyresvärdar, flexiblere uthyrning, lägre kostnader vid renoveringar. Indirekta fördelar ökat utbud av hyreslokaler, minskade inläsningstider, minskad snedvridning av konkurrensen gentemot offentlig verksamhet.

De nackdelar Företagarna ser är: att hyreskostnaden på kort sikt ökar om moms läggs på hyran. Momsfria offentliga verksamheter kan behöva ökade anslag om hyreskostnaden ökar.

Göteborgs stad

Göteborgs stad är positiv till att en översyn av reglerna.

En förändring skulle medföra att det blir lättare att hyra ut lokaler då kretsen av möjliga hyresgäster vidgas. Dagens regelverk ger upphov till krånglig administration.

Göteborgs stad nämner inga direkta nackdelar. Att hålla i åtanke är att svaret främst är skrivet utifrån ett kommunalt fastighetsägarperspektiv.

Hofors kommun

Hofors kommuns svar är otydligt men får tolkas som en positiv inställning.

Om förändringen genomförs blir det enklare för ej momspliktiga verksamheter att hitta lokaler.

Risk för ökade hyreskostnader för ej momspliktiga hyresgäster.

Hylte kommun

Hylte kommun tar inte direkt ställning tillförändringen, mer djuplodande analys särskilt kring de kommunala kostnaderna krävs.

Kommunen ser att förslaget skulle kunna komma att öka de kommunala utgifterna.

Jönköpings kommun

Jönköpings kommun kan inte ta ställning till sakfrågan baserat på underlaget, analysen avseende ideella föreningar behöver fördjupas och utredas vidare, rimligen med utgångspunkten att eventuella nya regler inte ska om medföra nettokostnadsökningar för kommuner och regioners välfärdstjänster samt ideella föreningars verksamheter.

Kommunen är positiv till ambitionen att förenkla momshanteringen. Uppdelningen av lokalytor på momspliktig och icke-momspliktig verksamhet är tungrovt och skapar mycket administration. Jämkningsförfarandet i samband med att fastigheter förs mellan momspliktig och icke-momspliktig verksamhet skapar också mycket administration.

Kommunen ser en överhängande risk för att ökade hyreskostnader för momsbefriade verksamheter som vältras över på kommunerna.

Karlstads kommun

Karlstads kommun avstår att yttra sig avseende remissen.

Konkurrensverket

Konkurrensverket lämnar inga synpunkter.

Konstnärsnämnden

Konstnärsnämnden tar inte tydligt ställning, men understryker att en förändring av regelverket inte entydigt är positivt för nämndens målgrupp.

För de konstnärer som bedriver en momspliktig verksamhet förändringen vara en fördel. Lokalutbudet anses ökar med förslaget, idag hindrar lokalmomsen många konstnärer från att hyra ändamålsenliga lokaler. Hyresvärdar bedöms ges ökade incitament att renovera lokaler.

Konstnärsnämnden befarar att förändringen kommer att leda till en direkt och bestående högre hyra för momsbefriade hyresgäster. Möjligen kan hyran bli lägre på mindre orter. Den dolda momsens förekommer i realiteten inte i den utsträckning som promemorian utgår ifrån.

Korpen Svenska Motionsidrottsförbundet

Korpen Svenska Motionsidrottsförbundet ansluter sig till Sveriges Riksidrottsförbunds remissvar.

Landorganisationen i Sverige

Landorganisationen i Sverige anser att det inte är rimligt att ställa sig bakom förändringen, som är konstruerat för att stärka en part på hyresmarknaden.

LO ser inga fördelar med förändringen, som inte innehåller någon samlad problembild eller konsekvensanalys. Det är omöjligt att förutse om förändringen kommer att betyda ökade kostnader för ideella organisationer och höger skatteintäkter eller lägre kostnader för fastighetsägarna och lägre skatteintäkter.

Momsfrihet för ideella organisationer är en politisk fråga. Sektorn är idag inte momspliktig – huruvida den borde vara det bör inte vara en fråga för enskilda fastighetsägare att avgöra i ett frivilligt system.

Lantbrukarnas Riksförbund, LRF

Lantbrukarnas Riksförbund ställer sig positiva till förändringen, fördelarna överväger.

Hyresvärd och hyresgäst ska dock gemensamt bestämma om moms. Det kan inte vara ett ensidigt beslut från hyresvärdens sida.

Fördelarna med förändringen är ett effektivare utnyttjande av landets byggnader, det gäller framförallt byggnader med investeringsmoms som kan bli föremål för jämkning.

Hyran som betalas kan, lite förenklat, anses bestå av tre delposter: Hyresvärdens mervärdesskattepliktiga kostnader, hyresvärdens mervärdesskattefria kostnader, samt hyresvärdens avans.

Med dagens lagstiftning belastas hyresgästen med dold mervärdesskatt på den första av dessa. Skulle mervärdesskattelagen ändras i enlighet med förändringen skulle det innebära mervärdesskatt om 25% på alla tre av dessa delar. Allt annat lika innebär det en förhöjd kostnad för hyresgästen som saknar avdragsrätt för den debiterade mervärdesskatten.

För hyresvärden skulle det dock vara en fördel eftersom denne får minskade kostnader i och med avdragsrätt för ingående mervärdesskatt. Av denna anledning är det viktigt att hyresvärden inte ensamt kan besluta om att bli frivilligt skattskyldig utan hyresgästen bör acceptera och godkänna detta i ett avtal.

Leksands kommun

Leksands kommun anser att förändringen kräver vidare utredning och analys.

Minskad administration och större utbud av lokaler, till följd av att det blir mer ekonomiskt fördelaktigt att bygga och anpassa befintliga lokaler, är de bedömda fördelarna.

Nackdelar som förändringen väntas medföra ökade kostnader som riskerar att drabba exempelvis fristående skolor och även kommuner.

Malmö kommun

Malmö kommun anser att förändringen behöver en större utredning, som ger ett kommunalekonomiskt helhetsperspektiv.

Positivt att den administrativa bördan minskar och utbudet av lokaler kan öka och kostnaderna för renoveringar och ombyggnader kan minska.

Höjda hyror för momsbefriade verksamheter riskerar att inverka negativt på den ideella sektorn och minska efterfrågan på lokaler. I förlängningen kan det innebära en kommunal kostnadsökning i form av bidrag.

Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor, MUCF

Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor tar inte direkt ställning, men framhåller att det är av vikt att förändringen utreds utifrån situationen för de hyresgäster som inte är skattskyldiga för mervärdesskatt och inte heller kan få mervärdesskatten ersatt, så som civilsamhällesorganisationer.

En fördel är att utbudet av lokaler kan komma att öka. För civilsamhällesorganisationer kan ökande hyreskostnader komma att innebära betydande nackdelar, vilket kraftigt försämrar förutsättningarna att bedriva verksamheterna.

Näringslivets Regelnämnd, NNR

Näringslivets Regelnämnd anser att reformer på området är viktiga och hänvisar till Svenskt Näringslivs förslag i samband med hemställan.

NNR anser att förändringen saknar skarpa förslag som kan lösa ut de problem som påpekades i hemställan.

Näringslivets Skattedelegation, NSD

Näringslivets Skattedelegation anser att den frivilliga skattskyldigheten måste förändras och även tillåta momspliktig uthyrning till momsfria hyresgäster.

NSD ser flera fördelar:

- Att förändrade regler kan, till skillnad mot idag, bättre uppfylla momsens syfte och ändamål.
- Att förändrade regler ger positiva effekter på skatteintäkter, utbud, nyttjandegrad och samhällskostnader.
- Att momsens styrande negativa effekter kan åtgärdas vilket, i sin tur, medför ett större utbud för fler hyresgäster och att fler aktiviteter möjliggörs för föreningsliv och näringsliv.
- Att en större transparens uppnås med öppet debiterad moms på hyran istället för dold moms. Vidare kan effekten på hyresnivå och investeringar inte betraktas isolerat, utan måste vägas ihop med övriga styrande effekter som momsen medför.
- Att en ökad konkurrensneutralitet uppnås med aktörer i blandad verksamhet, i offentlig verksamhet och i snarlik verksamhet som omfattas av obligatorisk moms.
- Att avdragsförbudet för stadigvarande bostad slopas eller utreds för att säkerställa att hemarbete, klimat- och sociala åtaganden ska vara möjliga utan att förlora möjligheten till skattskyldighet. Vidare kan en tröghetsregel övervägas för att reglera möjligheten till utträde.
- Att bättre fungerande momsregler gynnar såväl stad som landsbygd.
- Att nya regler kan medföra att resursen lokaler kan nyttjas bättre, mer flexibelt och mer hållbart. Hyresmomsen kan stödja, istället för som idag motarbeta, dagens och framtidens lokalbehov.

Promemorian saknar förslag om genomförandet föreslagen förändring. Om förändringen görs på det sätt som anges i nämnd hemställan, ser NSD inga nackdelar.

Piteå kommun

Piteå kommun tar inte direkt ställning, men anser att mer utredning är nödvändigt och att konsekvenserna för kommunernas ekonomi måste belysas.

Kommunen ser flera fördelar med förändringen, sänkta kostnader för hyresvärden, minskad administration, större utbud av lokaler.

Nackdelarna bedöms vara, ökade hyreskostnader, vilket i förlängningen kommer att innebära ökade kommunala utgifter t ex i form av ersättning till friskolor och bidrag till ideella föreningar.

Privattandläkarna

Privattandläkarna säger nej till förändringar av de aktuella momsreglerna. Nuvarande regler försvårar inte för tandläkare att hitta lokaler.

Några fördelar tas inte upp.

Nackdelarna som berörs är främst ökade hyreskostnader, till följd av att hyresvärdarna övervältrar momsen på hyresgästerna. Det kan leda till att tandläkarpraktiker tvingas ut till mindre attraktiva lokaler.

Region Dalarna

Region Dalarna lämnar inga synpunkter.

Riksidrottsförbundet, RF

Riksidrottsförbundet ställer sig positiva till förändringen, och betonar frivillighet och samråd med hyresgästen.

Fördelar med förändringen är att fler lokaler blir tillgängliga även för Riksidrottsförbundets medlemmar och att det inte längre blir aktuellt med olika konstruktioner där föreningar bildat dotterbolag vars mervärdesskattepliktig verksamhet består i att, med stöd av undantaget i momslagen för korttidsupplåtelse av idrottslokal, hyra ut till föreningen.

RF har tidigare föreslagit 6 procent moms för upplåtelse av idrottslokal, för att göra idrottsföreningar mer attraktiva som hyresgäster.

Ökade hyreskostnader är en nackdel. Det är också oklart hur en frivillig moms kan komma att påverka nuvarande momsfria hyresförhållanden.

Riksteatern

Riksteatern tar inte definitivt ställning, men understryker att de säger nej till förändringen om det innebär att kostnaderna för hyresgästerna ökar. Om förändringen genomförs betonar Riksteatern behovet av bidrag för att kompensera de ökade kostnaderna.

En fördel med förändringen är att det kan underlätta renovering av många teaterlokaler med eftersatt underhåll.

Risken för ökade hyreskostnader som går ut över verksamheten är en nackdel med förändringen.

Skatteverket

[Skatteverket](#) tillstyrker förändringen, men konstaterar att det är viktigt att reglerna kombineras med någon form av begränsning av möjligheterna att lämna systemet och med jämningsregler.

Förenkling för hyresvärdar, underlättade bedömningar för Skatteverket och enklare att hyra ut till momsbefriade verksamheter underlättar uthyrning.

Förändringen kan leda till en fördyring för hyresgäster som inte kan göra avdrag för momsen. Skatteverket ser också en viss risk för skatteupplägg och skatteundandragande mellan närstående parter.

Sollentuna kommun

[Sollentuna kommuns](#) svar är ofullständigt.

Statens fastighetsverk

[Statens fastighetsverk](#) anser att reglerna bör ändras.

Den administrativa bördan lättar och det går att enklare dela upp en byggnad för uthyrning, vilket ökar utbudet av lokaler att hyra för ej momspliktiga verksamheter.

Det finns risk för att hyresgäster kommer att drabbas av ökade hyreskostnader. Ett intressant perspektiv på en förändrad lokalhyresmoms är att om kretsen möjliga hyresgäster vidgas så kan det leda till priskonkurrens mellan hyresvärdar och lägre hyror.

Srf konsulternas förbund

[Srf konsulternas förbund](#) säger ja till förändringen.

Förbundet betonar småföretagarperspektivet och vikten av ett enkelt momsregelverk. Förändringen skulle främja moderna kontorslösningar där hyresgäster delar lokal. Ett annat positivt resultat förväntas vara att det blir lättare att både hyra och hyra ut lokaler.

En nackdel för momsbefriade verksamheter är att deras hyreskostnader kan komma att öka. De experter som idag bistår företagen med konsulttjänster och för offentliganställda som på olika sätt har att handlägga dessa momsfrågor kan uppleva en nackdel eftersom deras tjänster i dessa frågor inte längre kommer att efterfrågas i samma omfattning.

Stockholms stad

[Stockholms stad](#) är positiva till åtgärder som förenklar, men anser att promemorian saknar konsekvensutredning. Remissvaret är mycket omfattande och innehåller detaljerade synpunkter på förändringen.

Minskad administration och risk för att göra fel samt bättre utnyttjande av verksamhetslokaler anges som fördelar.

Nackdelar är att ökade kostnader för ideella föreningar kan medföra ökade behov av bidrag från kommunerna. Stockholmsstan understryker behovet av en bred konsekvensutredning som tar hänsyn till samhällsutvecklingen och hyresgästernas situation. Vidare behövs utredning av övergångsbestämmelser och vilka för- och nackdelar de skulle innebära.

Strömstads kommun

Strömstads kommun svarar nej, promemorian analyserar inte fullt ut riskerna för kostnadsökningarna förändringen för med sig.

Fördelar bedöms varar administrativa lättnader och att fler lokaler kan hyras ut, bättre ekonomi för fastighetsägare skulle underlätta renoveringar och ombyggnationer.

Promemorian redogör inte för förändringens effekter på de kommunala ekonomierna. Privata aktörer inom vård, skola och omsorg skulle få kostnadsökningar som belastar de kommunernas skattebetalare.

Studieförbunden

Studieförbunden är i huvudsak positiva, men ser negativa konsekvenser framför allt i form av högre hyreskostnader och betonar att huvudregeln även fortsatt bör vara att uthyrning av lokal är en momsfri tjänst.

Förändringen skulle ge studieförbund större möjligheter att hyra lokaler i attraktiva läge, idag är de begränsade eftersom hyresvärdarna hellre hyr ut till momspliktiga hyresgäster. Det skulle också bli lättare att förhandla med hyresvärderna om renoveringar och ombyggnader.

Risken för ökade hyreskostnader är en nackdel som många studieförbund ser. Risk för att hyresvärdar lägger på moms på hyra i vilken ingår kompensation för dold moms. Konsekvenserna beror mycket på hur hyresvärdarna hanterar momsen. Möjligheten att fortsätta hyra momsfritt är av stor vikt för studieförbunden.

Svensk Försäkring

Svensk Försäkring är positivt till förändringen och ansluter sig till Näringslivets Skattedelegations svar.

Med tillägget, ifråga om nackdelar, att det inte går att utesluta att momsbefriade verksamheter kan komma att få högre hyreskostnader om värden vill tillämpa frivillig moms.

Svenska Bankföreningen

Svenska Bankföreningen välkomnar en översyn och betonar frivilligheten. Möjligheten till ett mindre komplicerat utträde ur frivillig skattskyldighet borde ses över, det bör vara lika enkelt att träda in som ur.

En fördel men förändringen är att kretsen av möjliga hyresgäster ökar, bland annat underlättas andrahandsuthyrning av lokaler.

Föreningen har inte identifierat några större problem med förändringen, men håller öppet för att hyreskostnaderna i vissa fall kan komma att öka.

Svenska Golfförbundet

Svenska Golfförbundet ansluter sig till Sveriges Riksidrottsförbunds svar och positiva syn på förändringen. Dock betonar förbundet för egen del frivilligheten och att reglerna riskerar att bli krångligare om inte reglerna för korttidsuthyrning av idrottslokal samtidigt ändras.

Att inträdet i momssystemet skulle vara frivilligt innebär att hyresvärd och klubb trots allt kan förhandla och beakta varandras intressen. Regeländringen skulle i vart fall kunna ge

utrymme för förhandling även om hyresvärden givetvis skulle vara den starka parten. Sammantaget är effekterna svåra att förutse då hyresvärd med dagens system ändå prissätter så att hyran täcker kostnaderna.

Svenska kyrkan

[Svenska kyrkan](#) är positiv till förändringen, då marknaden skulle breddas för både hyresvärdar och hyresgäster.

Svenska kyrkan beskriver att de idag har problem med att hitta hyreslokaler på grund av att verksamheten inte omfattas av moms. Förändringen innebär också att Svenska kyrkan skulle kunna avyttra delar av fastighetsbeståndet.

Svenskt Friluftsliv

[Svenskt Friluftsliv](#) kan inte bedöma hur förändringen skulle slå mot de 7000 ideella organisationer man organiserar. Dock betonas att om reglerna ändras ska civilsamhället kompenseras genom att ges möjlighet att kräva tillbaka momsen för lokalhyra.

Förändringen innebär fördelar för hyresvärden. Om civilsamhället momskompenseras skulle det innebära ett ökat utbud av lokaler att hyra utan högre kostnad.

Risken för ökade hyreskostnader är en stor nackdel för civilsamhället.

Svenskt Näringsliv

[Svenskt Näringsliv](#) ansluter till Näringslivets skattedelegations remissvar.

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR

[Sveriges Kommuner och Regioner](#) anser att de inte kan ta ställning till frågorna innan en ordentlig utredning och analys av förändringen genomförts.

SKR vill särskilt att en vidare utredning besvarar:

- Är det kommunala skattemedel som kommer finansiera Statens ökade skatteintäkter?
- Är det kommunala skattemedel som kommer finansiera fastighetsägares avdragsrätt för ingående moms?

Dessa frågor innefattar de huvudsakliga problem som SKR ser med förändringen av regelverket. Det finns en risk att ökade hyreskostnader övervältras på kommuner när privata aktörer inom vård, skola och omsorg blir tvungna att kompensera ökade utgifter. Ökade bidrag till ideella föreningar är också kostnader som hamnar hos kommunerna.

Tjörns kommun

[Tjörns kommun](#) kan inte ta ställning, då mer utredning krävs för att visa hur förändringen skulle slå mot kommuner. Frivilligheten gör det svårt att bedöma utfallet.

Troligen skulle förändringen leda till ökade hyreskostnader och förändrade ersättningsnivåer för utförare av välfärdsverksamheter och ökade driftsbidrag till föreningar som kommunen får finansiera.

Varbergs kommun

Varbergs kommun anser den inte kan yttra sig om förändringen innan att en djuplodande analys kring hur de kommunala kostnaderna påverkas har genomförts.

Kommunen ser att ökade hyreskostnader skulle innebära ökade utgifter i form av bidrag till ideella föreningar och privata aktörer inom vård, skola och omsorg.

Vårdföretagarna

Vårdföretagarna ser positivt på en förändring och ansluter till Näringslivets skattedelegations remissvar.

Vårdföretagarna tillägger att privata vård- och omsorgsgivare idag har problem att hitta ändamålsenliga lokaler, vilket i många fall skapar onödiga fördyringar. Vidare understryks att regelverket försvårar vaccineringen mot covid-19, då en del vårdgivare nekas att hyra lediga lokaler. Något som behöver åtgärdas skyndsamt.

Västra Götalandsregionen

Västra Götalandsregionen besvarar inte frågorna, utan konstaterar att regionens andel av uthyrning till externa utgör en försvinnande liten andel av uthyrningen.

Förändringen skulle kunna påverka kravet på momsersättningen från privata vårdgivare.

Ej anmodade remissvar

Byggföretagen

Byggföretagen är positiva till förändringen och ansluter till Näringslivets skattedelegations yttrande.

Särskilt framhålls behovet av att ge fastighetsägare bättre ekonomiska möjligheter att genomföra renoveringar och ombyggnationer mot bakgrund av EU:s initiativ för att öka energieffektiviseringen och bidra till klimatomställningen.

Några direkta nackdelar kan inte Byggföretagen se, men vidgår att hyreskostnaden för momsbefriade verksamheter kan komma att öka.

Sefif – Branschförbundet för fristående förskolor

Sefif anser att det finns skäl för en förändring men att det behövs en fördjupad utredning för att förbundet ska kunna ta ställning, särskilt efterlyses förslag på hur fristående momsbefriade aktörer ska kompenseras för ökade momskostnader.

Ökad tillgång till lokaler att hyra är en fördel.

En tydlig nackdel är att fristående förskolor har svårt att kompensera sig för ökade de ökade hyreskostnader de anser att förändringen skulle innebära. Förbundet ser en risk för att en konkurrensnackdel för fristående förskolor gentemot kommunala skulle undergräva likavillkorsprincipen.

Vakansa

Vakansa, som är ett företag som erbjuder en plattform för förmedling av tids- och ytvakanser, får tolkas ha en negativ inställning till förändringen.

De ser att det kan finnas positiva effekter av förändringen särskilt vid co-working.

Den främsta nackdelen Vakansa ser är ökade hyreskostnader för momsbefriade verksamheter – som av kostnadsskäl kan få det svårare att hitta lokaler. En uppluckring av regelverket riskerar också att leda till att hyrorna höjs utan incitament för fastighetsägarna att nyttja sina lokaler mer resurseffektivt. Vakansa påpekar att hyresgästerna ofta är i ett underläge vid förhandlingar med hyresvärden och att en viktigare åtgärd hade varit att utbilda förvaltare för att förstå jämningsinstitutet.