

Yttrande över "Promemorian Ändrade regler om fördelning av avdrag för mervärdesskatt"

Boverkets ställningstagande

Boverket avgränsar sitt yttrande till de regler i mervärdesskattelagen som berör ingående skatt för varor och tjänster som används för byggnader och delar av byggnader.

Boverket tillstyrker Finansdepartementets remiss "Promemorian Ändrade regler om fördelning av avdrag för mervärdesskatt".

Boverkets synpunkter

Den föreslagna särregleringen kan särskilt påverka bostadsrättsföreningar och bostadsförvaltare som redovisar mervärdesskatt från uthyrning av lokaler.

Boverket ställer sig positivt till att reglerna i mervärdesskattelagen klargörs och att ytbaserad fördelning lyfts fram som ett alternativ där detta ger en mer rättvisande bild än omsättning. Boverket vill i det följande framföra några förslag och synpunkter som syftar till att förenkla tillämpning och öka rättssäkerheten vid praktisk tillämpning.

Definition av yta

För att säkerställa en enhetlig tillämpning bör begreppet "yta" preciseras i lagtext eller författningskommentarer med hänvisning till etablerade areaindelningar. Vanligtvis används areamått enligt Svensk standard SS 21054:2020, Area och volym för byggnader – Terminologi och mätning. En sådan hänvisning minskar risken för olika tolkningar mellan fastighetsägare, redovisningskonsulter och Skatteverket. Boverket vill upplysa Finansdepartementet om att hänvisning till standarder kan medföra kostnader för inköp och licenser.

Gemensamma ytor

Praktisk vägledning behövs för fördelning av kostnader för gemensamma ytor och gemensamma tekniska installationer samt för ytor som används temporärt på annat sätt. Vi föreslår att Skatteverket i samarbete med Boverket tar fram exempel och beräkningsmodeller.

Enklare byggnader och underordnade anläggningar

Klargör kriterier för vad som avses med ”en enklare byggnad” och ”underordnad funktion” (till exempel yta-tröskel eller användningssyfte) och ge konkreta exempel (cykelskjul, sophus, förråd).

Energiproduktion (till exempel solceller)

Fördelning bör i första hand kunna baseras på faktisk mätning över representativ period när sådan finns. För småinstallationer bör schablonlösningar beaktas. Tydliggör också hantering av installationer som betjänar flera byggnader.

Dokumentation och administrativa konsekvenser

För att begränsa den administrativa bördan föreslår vi särskild, enkel vägledning riktad till mindre fastighetsägare och bostadsrättsföreningar.

I detta ärende har generaldirektör Anders Sjelvgren beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit nationalekonom Christer Löfgren. I den slutliga handläggningen har också stf. rättschef Anette Martinsson, avdelningschef Lennart Andersson och enhetschef Magnus Jacobsson deltagit.

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Christer Löfgren
nationalekonom

Kopia till:

lars.mattisson@regeringskansliet.se

mats.n.andersson@regeringskansliet.se

helen.ekstam@regeringskansliet.se