

Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen. Enheten för mervärdesskatt och
punktskatter, Lars Mattisson

Till: fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: lars.mattisson@regeringskansliet.se
Kopia: mats.n.anderssom@regeringskansliet.se

Remissvar gällande Finansdepartementets promemoria – Ändrade regler om fördelning av avdrag för mervärdesskatt (Fi2025/02219)

Inledning

Vi välkomnar möjligheten att lämna synpunkter på promemorian och de föreslagna förändringarna av regelverket för mervärdesskatt inom fastighetssektorn. Frågan har stor praktisk betydelse för en bred krets av aktörer och påverkar såväl den administrativa hanteringen som förutsättningarna för långsiktiga investeringar. Det är därför av största vikt att de nya reglerna blir tydliga, ändamålsenliga och rättssäkra.

Övergripande bedömning

Det är i grunden positivt att den svenska momslagen föreslås anpassas närmare EU:s momsdirektiv. En harmonisering är eftersträfvansvärd för att skapa en mer enhetlig och förutsebar rättstillämpning inom EU. Promemorians förslag till lagtext präglas dock av omfattande undantag, nya definitioner och otillräckligt klargjorda begrepp. Detta riskerar att leda till betydande tillämpningssvårigheter för såväl företag och organisationer som för Skatteverket och domstolarna. Även att reglerna föreslås variera beroende på typ av verksamhet väcker frågor om förenlighet med EU-rättens grundläggande principer om likabehandling och skatteneutralitet. Det kan därför inte uteslutas att förslaget, i sin nuvarande utformning, kan behöva ytterligare bearbetning.

Konsekvenser för praktisk tillämpning

Den föreslagna regleringen innebär en hög grad av komplexitet och förutsätter detaljrika bedömningar som i praktiken är svåra att tillämpa, särskilt för aktörer med större och mer diversifierade fastighetsbestånd. Redan dagens användning av yta som fördelningsgrund medför tolkningsproblem, exempelvis avseende vilka ytor som ska ingå i beräkningsunderlaget samt hur tomställda lokaler ska hanteras. Förslaget riskerar att förstärka dessa svårigheter och därmed skapa ökad rättsosäkerhet. Vidare medför de föreslagna reglerna en betydande administrativ börda. Den ökade komplexiteten och de risker för tolknings- och klassificeringsproblem som uppstår kan leda till fler rättsliga tvister. Detta innebär i sin tur ökade förvaltningskostnader för berörda aktörer och riskerar att påverka både hyresnivåer och bolagens långsiktiga investeringsutrymme negativt.

Avslutande synpunkter

Mot denna bakgrund är det angeläget att reglerna för avdrag av ingående mervärdesskatt utformas med utgångspunkt i övergripande och praktiskt hanterbara principer. Mer detaljerade beräkningsmodeller bör visserligen kunna tillämpas när det

är ändamålsenligt, men bör inte göras obligatoriska. En sådan flexibilitet skulle bättre möjliggöra en rättssäker och effektiv tillämpning av regelverket.

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till: Sofia Berg Horner, Chefsjurist,
08-6984253, sofia.berghorner@riksbyggen.se



Johanna FrelinVD

Tfn: 08-6984106
e-post: johanna.frelin@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.