



Finansdepartementet

Skatte- och tullavdelningen, Enheten för
mervärdesskatt och punktskatter

Utredning om mervärdesskatt på parkeringsplatser

Sammanfattning av uppdraget

En utredare ges i uppdrag att se över de mervärdesskatterättsliga regler som berör hyresvärdars och bostadsrättsföreningars uthyrning av parkeringsplats till sina lokalhyresgäster, bostadshyresgäster och bostadsrättshavare.

Utredaren ska

- undersöka de rättsliga förutsättningarna för att ändra mervärdesskattelagen (2023:200) så att parkeringsplatser som hyrs ut av hyresvärdar och bostadsrättsföreningar till sina egna hyresgäster och bostadsrättshavare undantas från mervärdesskatt,
- om en ändring bedöms möjlig, lämna nödvändiga författningsförslag, och
- om det inte bedöms möjligt att ändra lagstiftningen, undersöka och föreslå andra sätt att neutralisera de ekonomiska konsekvenserna av Skatteverkets ändrade tillämpning.

Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet) senast den 22 december 2026.

Bakgrund

Mervärdesskatten är harmoniserad på EU-rättslig nivå. De svenska mervärdesskattereglerna behöver därför vara förenliga med EU-rätten. Enligt såväl mervärdesskattelagen som rådets direktiv 2006/112/EG av den 28 november 2006 om ett gemensamt system för mervärdesskatt (mervärdesskattedirektivet) är uthyrning av parkeringsplats skattepliktig för mervärdesskatt. En transaktion som enbart avser uthyrning av parkeringsplats ska därför beskattas med 25 procent. En uthyrning av parkeringsplats är däremot fri från mervärdesskatt om den är en underordnad del av en mervärdesskattefri lokal- eller bostadsuthyrning.

I slutet av september 2025 ändrade Skatteverket sin bedömning av i vilka fall uthyrning av parkeringsplats till lokalhyresgäster, bostadshyresgäster och bostadsrättshavare är skattepliktig eller undantagen från mervärdesskatt. Skatteverket har i sitt nya ställningstagande ställt upp tre villkor som alla måste vara uppfyllda för att en uthyrning av parkeringsplats ska anses underordnad en lokal- eller bostadsuthyrning. Följden blir att fler hyresvärdar och bostadsrättsföreningar kommer att behöva ta ut mervärdesskatt på sin uthyrning av parkeringsplatser för att deras redovisning av mervärdesskatt ska vara förenlig med Skatteverkets nya bedömning.

Uppdraget att se över möjligheterna att ändra mervärdesskattelagen eller på annat sätt neutralisera effekterna av den nya tillämpningen

Skatteverkets ändrade tillämpning kommer i de flesta fall sannolikt att leda till dyrare parkering för lokalhyresgäster, bostadshyresgäster och bostadsrättshavare som hyr parkering av sin hyresvärd eller bostadsrättsförening. En annan konsekvens är att administrationen ökar för hyresvärdar och bostadsrättsföreningar. För de hyresvärdar och bostadsrättsföreningar som i dag inte är registrerade för mervärdesskatt av något annat skäl, innebär den nya bedömningen även kostnader för registrering och löpande redovisning av mervärdesskatt.

Frågan är om dessa konsekvenser antingen kan undvikas genom en ändring av mervärdesskattelagen eller, om en sådan ändring inte är möjlig, på annat sätt kan neutraliseras. En central del av uppdraget är att ta ställning till om mervärdesskattedirektivet och EU-domstolens praxis ger utrymme för en ändring av mervärdesskattelagen som innebär att en hyresvärd eller

bostadsrättsförenings uthyrning av parkeringsplats till en av sina hyresgäster eller bostadsrättshavare undantas från mervärdesskatt.

Utredaren ska därför

- undersöka de rättsliga förutsättningarna för att ändra mervärdesskattelagen (2023:200) så att parkeringsplatser som hyrs ut av hyresvärdar och bostadsrättsföreningar till sina egna hyresgäster och bostadsrättshavare undantas från mervärdesskatt,
- om en ändring bedöms möjlig, lämna nödvändiga författningsförslag, och
- om det inte bedöms möjligt att ändra lagstiftningen, undersöka och föreslå andra sätt att neutralisera de ekonomiska konsekvenserna av Skatteverkets ändrade tillämpning.

Konsekvensbeskrivningar

Utredaren ska analysera och redovisa konsekvenserna av förslagen i enlighet med förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Utredaren ska även analysera och redovisa förslagets konsekvenser för Skatteverket och andra berörda statliga myndigheter.

Eventuella kostnadsökningar eller intäktsminskningar för det offentliga som förslagen bedöms medföra ska redovisas och en finansiering av dessa ska föreslås.

Genomförande och redovisning av uppdraget

Utredaren ska vid behov inhämta synpunkter från berörda myndigheter, däribland Skatteverket, och andra aktörer. Utredaren ska vidare beakta relevant arbete som pågår inom Regeringskansliet och utredningsväsendet.

Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet) senast den 22 december 2026.