

Boverket
Box 534, 371 23
Karlskrona

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning

Boverkets diarienummer 7970/2023

1 Sammanfattning

Skatteverket tillstyrker förslaget till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning men lämnar tre synpunkter. För det första bör en skrivning om skattskyldighet för mervärdesskatt ses över, för det andra bör begreppet privatbostadsföretag användas genomgående för subjekt som uppfyller kraven i 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (1999:1229), IL och för det tredje skulle det använda fastighetsbegreppet kunna förtydligas.

2 Skatteverkets synpunkter

Skatteverket tillstyrker förslaget till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning men lämnar samtidigt nedanstående synpunkter.

2.1 Beskrivning av skattskyldighet för mervärdesskatt under författningskommentarerna (avsnitt Kostnader och intäkter, sida 34)

Förslaget innehåller en skrivning om skattskyldighet för mervärdesskatt som behöver revideras.

Följande framgår på sida 34 i förslaget.

I bestämmelsens första stycke anges att alla kostnader och intäkter samt ut- och inbetalningar ska beskrivas. Kostnaderna redovisas i förekommande fall inklusive mervärdesskatt (moms). Om föreningen är skattskyldig bör de belopp som påverkas av denna skattskyldighet dock redovisas exklusive moms. Det senare gäller alltid för en s.k. oäkta bostadsrättsförening, men kan också gälla för en äkta bostadsrättsförening som till exempel hyr ut lokaler i momspliktig näringsverksamhet.

Formulering i den sista meningen blir missvisande. Upplåtelse av fastighet är som huvudregel undantagen från mervärdesskatt. Däremot finns möjlighet att under vissa förutsättningar tillämpa frivillig beskattning för verksamhetslokaler. Detta innebär bl.a. krav på en stadigvarande användning och att hyresgästen använder lokalen för skattepliktig verksamhet.

Om hyresvärden är ett privatbostadsföretag eller inte saknar relevans.

Även kommersiella lokaler kan hyras ut utan skatteplikt exempelvis om man valt att inte tillämpa den frivilliga beskattningen eller om hyresgästen bedriver en från mervärdesskatt undantagen verksamhet. Så kan vara fallet för såväl privatbostadsföretag som oäkta bostadsföretag.

När det gäller mervärdesskatt så används inte begreppet näringsverksamhet. Detta kallas istället ekonomisk verksamhet. Skatteverket föreslår att ordet näringsverksamhet tas bort.

Förslag på ändrad formulering:

”Om föreningen är skattskyldig bör de belopp som påverkas av denna skattskyldighet dock redovisas exklusive moms. Det kan gälla för en bostadsrättsförening som till exempel hyr ut lokaler i momspliktig verksamhet genom frivillig beskattning.”

2.2 Begreppet privatbostadsföretag

Förslaget innehåller olika begrepp för privatbostadsföretag (privatbostadsföretag [se förslagens 22 §], äkta privatbostadsföretag [se förslagens 18 §] samt äkta bostadsrättsförening [sid. 34]). För att minska risken för missförstånd samt upprätthålla enhetlighet föreslår Skatteverket att man genomgående använder sig av begreppet privatbostadsföretag (jfr. 2 kap. 17 § IL).

2.3 Fastighetsbegreppet

I förslaget på föreskrifter förekommer återkommande begreppet fastighet. I dessa sammanhang kan det vara av vikt att klargöra om detta även ska innefatta byggnad på ofri grund (tomträtt anges särskilt i vissa fall). Ett sätt att åstadkomma ett sådant klargörande skulle kunna vara att lägga till en paragraf i författningstexten i t.ex. första kapitlet. En sådan paragraf skulle kunna formuleras enligt följande:

”Bestämmelser om fastighet i dessa föreskrifter ska även tillämpas i fråga om byggnad som är lös egendom.”

Ett sådant förtydligande skulle kunna läka vissa frågetecken kring tillämpningen av föreskrifterna samt ge en följsamhet mot bl.a. 1 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

2.4 Konsekvenser för Skatteverket

Förslaget bedöms inte ha några direkta konsekvenser för Skatteverket.

Detta remissvar har beslutats av rättschefen Michael Erliksson och föredragits av rättsliga experten Lisa-Maria Strömngren. Vid den slutliga handläggningen har också följande deltagit: enhetschefen Lena Hiort af Ornäs Leijon, sektionschefen Jonas Grönkvist, rättsliga experten Jesper Anderberg.



Michael Erliksson