

Skatteverket  
Rättschef Gunilla Hedwall  
Sektionschef Eva Mårtensson  
Rättsavdelningen, momsavd.  
171 94 Solna

Stockholm 2016-09-07

## Omgående besked kring tillämpning av nytt fastighetsbegrepp

Det nya EU-harmoniserade fastighetsbegreppet<sup>1</sup> införs den 1 januari 2017 och blir då styrande för momsbeskattningen istället för dagens koppling till jordabalken. Momsreglerna som är kopplade till fastighetsbegreppet är ytterst komplicerade och svåra för näringsliv, skatteverk och domstolar att tillämpa och tydlig vägledning är därför avgörande.

Våra medlemmar hör nu av sig och påtalar det omöjliga i att bedöma hur det nya fastighetsbegreppet kommer att påverka de materiella momsreglerna och därmed hur företagen påverkas rent praktiskt. Sådana bedömningar måste företagen göra för att i förekommande fall kunna förbereda förändringar av bl.a. fakturering, avskrivningsunderlag, redovisning och IT-system inför ikraftträdandet.

Vi har nu fått information om att det finska skatteverket den 1 september remitterat ett utkast till det finska näringslivet med vägledande riktlinjer innehållande bl.a. 32 olika exempel. Motsvarande besked behöver naturligtvis även vårt svenska näringsliv, kommuner och landsting.

I Skatteverkets rättsliga vägledning finns en stor mängd ställningstaganden som berör avsnitten om fastighetsundantaget, frivillig skattskyldighet, omvänd byggmoms, jämkning och beskattningsland. Bifogade lista är exempel på ställningstaganden som kan påverkas, fler eller andra ställningstaganden kan även de beröras.

Skatteverket behöver omgående återkomma med besked avseende följande:

1. Vilka ställningstaganden anser Skatteverket inte kommer att påverkas?
2. Vilka ställningstaganden har Skatteverket för avsikt att uppdatera och hur ser tidsaspekten ut?
3. Praktiska exempel som beskriver förändringen (t.ex. finska versionen) och tidsaspekten för detta arbete.

Anna Sandberg Nilsson, skatteexpert Svenskt Näringsliv  
Sofie Wilhelmsson, skatteexpert Sveriges Byggindustrier

Ulla Werkell, skattejurist Fastighetsägarna  
Jeanette Fored, skatteexpert Sveriges Kommuner och Landsting

---

<sup>1</sup> Ny definition av begreppet fastighet i mervärdesskattelagen  
<http://www.regeringen.se/rattsdokument/lagratsremiss/2016/06/ny-definition-av-fastighetsbegreppet-i-mervardesskattelagen/>

Nr	Datum	Dnr	Namn
1.	040922	130 557045-04/113	Skattskyldighet vid upplåtelse av parkeringsplats i flera led
2.	041004	130 573672-04/111	Avdragsrätt för ingående skatt på ombyggnadskostnader när säljaren redan frånträtt en fastighet som omfattas av frivillig skattskyldighet
3.	041101	130 624085-04/111	Mervärdesskatt vid upplåtelse av parkeringsplatser till lokal- och bostadshyresgäster
4.	041222	130 749390-04/111	Jämkning och återbetalning när uppförandeskede upphör
5.	050301	130 111229-05/111	Skatteplikt vid tillhandahållande av logi i elevhem och uthyrning av elevhem åt en kommun
6.	050603	130 329765-05/111	Uthyrning av lokaler utrustade med viss utrustning för vårdverksamhet
7.	051220	131 695183-05/111	Tredimensionell fastighetsindelning och avdragsrätt för mervärdesskatt
8.	060512	131 293148-06/111	Avdragsrätt för mervärdesskatt vid rivning av byggnad och oljesanering av mark
9.	061018	131 595240-06/111	Jämkning av ingående mervärdesskatt när särskild handling inte utfärdats eller är ofullständig
10.	061218	131 775685-06/111	Mervärdesskatt vid uthyrning av loger i idrottsanläggning
11.	070507	131 307716-07/111	Staten och de nya reglerna om omvänd skattskyldighet till mervärdesskatt vid inköp av byggtjänster
12.	070507	131 307721-07/111	Kommunerna och de nya reglerna om omvänd skattskyldighet till mervärdesskatt vid inköp av byggtjänster
13.	070507	131 292393-07/111	Mervärdesskatt vid återuthyrning av lokal från hyresgäst till fastighetsägare
14.	070530	131 347924-07/111	Tillämpning av bestämmelsen i 8 a kap. 5 § 2 ML vid uthyrning av lokaler med frivillig skattskyldighet
15.	070626	131 409261-07/111	Skrivelse nr 1 med frågor och svar i anledning av nya regler om omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt inom byggsektorn
16.	070626	131 409443-07/111	Skrivelse nr 3 med frågor och svar i anledning av nya regler om omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt inom byggsektorn

17.	070918	131 537453-07/111	Tillhandahållande av vissa tjänster i samband med uthyrning av utrustning för byggarbetsplatser
18.	070928	131 542246-07/111	Tillhandahållande av konferensarrangemang
19.	071005	131 591256-07/111	Husbåt i mervärdesskattehänseende
20.	071005	131 598946-07/111	Mervärdesskatt i samband med att en hyresgäst får ersättning av hyresvärd för att avstå från hyresrätten
21.	071119	131 690785-07/111	Mervärdesskatt och hyresgäst Anpassningar av bostäder eller lokaler
22.	071119	131 691311-07/111	Sammanställning nr 5 med frågor och svar i anledning av regler om omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt inom byggsektorn
23.	071218	131 771227-07/111	Omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt vid tillhandahållande av tjänst avseende montering/installation av egentillverkade varor
24.	071218	131 773424-07/111	Omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt vid tillhandahållande av tjänst avseende montering/installation av utrustning och maskiner
25.	071218	131 773432-07/111	Omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt vid tillhandahållande av tjänst avseende reparation eller underhåll av fastighet
26.	080123	131 51827-08/111	Mervärdesskatt; en kommuns utdebitering av kostnad vid grävningstillstånd för allmän platsmark
27.	080124	131 45437-08/111	Mervärdesskatt vid installationer för fjärrvärme
28.	080229	131 129518-08/111	Mervärdesskatt vid montering av byggnadsställningar
29.	080229	131 134268-08/111	Sammanställning nr 6 med frågor och svar i anledning av regler om omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt inom byggsektorn
30.	080415	131 222178-08/111	Mervärdesskatt vid uthyrning av bygg- och anläggningsmaskin med förare
31.	080421	131 193945-08/111	Mervärdesskatt på tjänster som avser installation av lås m.m.
32.	080610	131 340305-08/111	Utfärdande av jämkningshandling avseende mervärdesskatt vid överlåtelse av fastighet
33.	080617	131 385321-08/111	Mervärdesskatt vid upplåtelse av bostadsrätt för fritidsboende

34.	080703	131 426709-08/111	Mervärdesskatt; tillämpningsområdet för fakturadatummetoden
35.	080912	131 525643-08/111	Redovisning av mervärdesskatt vid omvänd skattskyldighet när fakturadatummetoden tillämpas
36.	080924	131 534842-08/111	Frivillig skattskyldighet vid uthyrning av en lokal till flera hyresgäster samtidigt
37.	081209	131 704433-08/111	Uttrycket "inte endast tillfälligt" vid omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt inom byggsektorn
38.	081216	130 765581-08/111	Kommuners möjlighet till ersättning för mervärdesskatt vid förvärv av byggnad inrättad för vissa boendeformer med särskild service.
39.	091216	131 763352-09/111	Jämkning och förenklingsregeln i 8 a kap. 5 § 2 ML när rättighet och skyldighet att jämka övertas
40.	100125	131 43767-10/111	Liknande rättigheter; mervärdesskatt
41.	100309	131 117508-10/111	Uthyrning av s.k. modulbyggnader
42.	100311	131 19677-10/111	Fakturans innehåll - krav på särskild notering eller uppgift
43.	100609	131 378947-10/111	Mervärdesskatt när hyresgäst erhåller kompensation för ombyggnad av hyrd lokal
44.	100630	131 476529-10/111	Omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt på tjänster avseende lyftarbeten på byggarbetsplats.
45.	101125	131 682627-10/111	Frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt och gemensamma ytor vid uthyrning av gruppbestäder
46.	101206	131 758060-10/111	Mervärdesskatt; skattesats vid korttidsuthyrning av hytter i fartyg
47.	101216	131 824926-10/111	Avdragsrätt för mervärdesskatt på byggåtgärder avseende fastighet i samband med byte av hyresgäst
48.	101221	131 818436-10/111	Avdragsrätt för mervärdesskatt på investeringsvaror som används både i verksamheten och för privat bruk
49.	110210	131 74236-11/111	Ersättning för mervärdesskatt vid utbetalning av skolpeng och tillämpning av schablonen 18 procent för lokalkostnader
50.	110309	131 811979-10/111	Redovisning av mervärdesskatt vid byggnation som påbörjas i egen regi men avslutas som entreprenad
51.	110620	131 428430-11/111	Mervärdesskattefrågor vid överlåtelse av projekteringsunderlag och försäljning av vindkraftverk

52.	120523	131 367424-12/111	Bredbandsutbyggnad genom lokala fibernät, mervärdesskatt
53.	120601	131 393807-12/111	Avdragsrätt för mervärdesskatt på konkursförvaltararvode m.m.
54.	131121	131 680474-13/111	Begreppet särskilda skäl vid frivillig skattskyldighet under ett uppförandeskede; mervärdesskatt
55.	140204	131 753314-13/111	Frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler genom att utfärda en faktura med utgående mervärdesskatt
56.	140901	131 379302-14/111	Sammanställning nr 7 med frågor och svar i anledning av reglerna om omvänd skattskyldighet för mervärdesskatt inom byggsektorn
57.	141201	130 682100-04/111	Avdragsrätt för mervärdesskatt på mäklararvode vid förvärv av fastighet
58.	150825	131 446423-15/111	Avdragsrätt för mervärdesskatt – fördelning efter skälig grund
59.	151201	131 603903-15/111	Avdragsrätten vid inköp och installation av en solcellsanläggning för mikroproduktion av el; Mervärdesskatt
60.	151218	131 675099-15/111	Skatteplikt vid rumsuthyrning i hotellrörelse, mervärdesskatt
61.	160201	131 11634-16/111	Uthyrning av lokal och anläggning för idrottsutövning, mervärdesskatt
62.	160202	131 49782-16/111	Ekonomisk verksamhet och innehav av fastighet – mervärdesskatt