



PM om en förändrad syn avseende moms på hyra av anläggningar och dess konsekvenser för idrottsrörelsen

Sammanfattning

Sedan ingången av 2016 har Skatteverket en ny syn på definitionen av korttidsupplåtelse av idrottslokal.¹ Förenklat kan man säga att det som tidigare klassades som momspliktig idrottstjänst (korttidsupplåtelse av idrottslokal) numera ofta ses som momsfri fastighetsupplåtelse. Detta innebär att många föreningar gör fel idag och riskerar att omläggningen av deras redovisning kan bli väldigt kostsam.

Vidare innebär problemet kring moms och fastighetsupplåtelse i sig ett problem för ideell sektor då de inte bedriver momspliktig verksamhet och därför begränsas i sina möjligheter att kunna hyra lokaler på den öppna marknaden.

Bakgrund

Efter den s.k. Friskis & Sveltis-domen, gällande moms på lokaler, har Skatteverket fortsatt att granska fler föreningars hyresavtal. Rättsläget har förändrats då en stor del av de hyresavtal gällande idrottslokaler som tidigare sågs som skattepliktiga numera anses vara en skattefri fastighetsupplåtelse i stället.

Problemet som uppstått är att om en fastighetsägare hyr ut en lokal till en hyresgäst som inte bedriver momspliktig verksamhet, t ex en idrottsförening, anses lokalen ha fått en förändrad användning. Hyresvärden riskerar att få betala tillbaka den moms som har dragits av de senaste tio åren. Det är dessutom som regel avtalat vid ingångna hyresavtal att eventuella ökade skatter ska betalas av hyresgästen, dvs föreningen.

Många föreningar har för att lösa problemet, därför valt att låta hel- eller delägda bolag vara förstahandshyresgäst och sedan hyra ut lokalen till en andrahandshyresgäst (föreningen). Men om en förstahandshyresgäst hyr ut lokalen till en andrahandshyresgäst som inte stadigvarande bedriver momspliktig verksamhet i lokalen så faller hela ledet. Fastighetsägaren har då inte rätt att dra av momsen och får då heller inte lägga på moms på hyran.

RF har varit i kontakt med både föreningar och förbund med anledning av pågående utredningar av föreningar. Några av de förbund vi haft kontakt med är:

- Korpen Svenska Motionsidrottsförbundet

¹ 3 kap. 1 § Omsättning av varor och tjänster är skattepliktiga om inget annat anges i detta kapitel. 3 kap. 2 § 1 st. Från skatteplikt undantas, med begränsningar som följer av 3 §, omsättning av fastigheter samt överlåtelse och upplåtelse av arrende, hyresrätter, bostadsrätter, tomträtter, servitutsrätter och andra rättigheter till fastigheter.

3 kap. 3 § 1 st. undantag enligt 2 § omfattar inte - p 10. Korttidsupplåtelse av lokaler och anläggningar för idrottsutövning.

- Svenska Curlingförbundet
- Svenska Fotbollförbundet
- Svenska Golf förbundet
- Sveriges Akademiska Idrottsförbund
- Svenska Tennisförbundet
- (Friskis & Svettis)

Då denna fråga har bäring mot i stort sett alla föreningar som i nära anslutning har ett bolag i syfte att kunna driva sin verksamhet i en lokal eller på en fastighet, finns anledning att anta att ärendet kommer att få stor spridning i hela Sverige.

Om regelverket för fastighetsmoms

Uthyrning av lokal är enligt huvudregeln undantagen moms. En möjlighet för fastighetsägare finns att frivilligt registrera sin fastighet för moms för respektive lokal, s.k. frivilligt skattskyldig för moms. Fördelen att momsregistrera sig för fastighetsägaren innebär att kostnader, så som byggnation och renovering reduceras med 25 % eftersom fastighetsägaren då kan dra av momsen på kostnaderna. Detta har fått till följd att många fastighetsägare väljer att frivilligt registrera sina lokaler. En fastighet eller lokal som registrerats för frivillig skattskyldighet till moms får endast hyras ut till hyresgäster som stadigvarande använder lokalen i momspliktig verksamhet.

Om en fastighetsägare, som är frivilligt skattskyldig för moms, hyr ut samma lokal till en hyresgäst som inte bedriver momspliktig verksamhet i lokalen så anses lokalen ha fått en förändrad användning. Detta innebär att hyresvärden riskerar att få betala tillbaka den moms som har dragits av de senaste tio åren. Detta kallas jämningsregeln. Investeringar så som renoveringar och byggnation tio år bakåt i tiden kan få väldigt stora konsekvenser.

Kammarrätten i Göteborg 2015-08-31 mål nr 2601-14 (Friskis & Svettisdomen) i kombination med EU-domstolens C-55/14 Regie samt C-284/03 Temco Europé, är de domar som Skatteverket hänvisar till i samband med att rättsläget förändrats och det nya ställningstagandet kom 2016-02-01, dnr 131 11634-16/111.

Förenklat kan man säga att en stor del av de hyresavtal som tidigare sågs som skattepliktiga numera bör anses vara en skattefri fastighetsupplåtelse i stället.

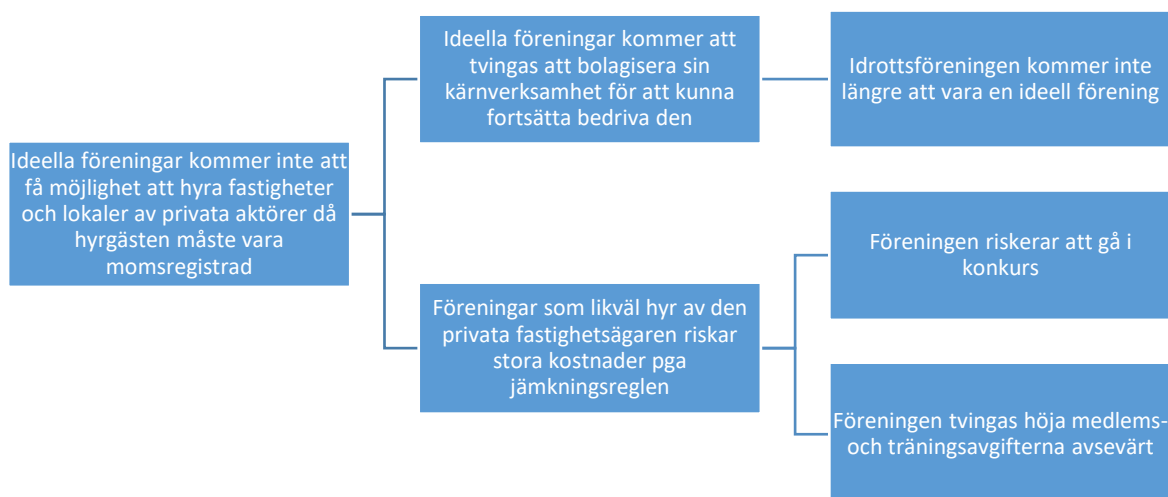
Problem

Momsregler gör att idrottsföreningar inte kan hyra idrottslokaler av privata fastighetsägare.

Redan innan Skatteverkets nya ställningstagande var svårt att hitta lokaler för den ideella sektorn. Skatteverkets förändrade synsätt leder till att många fastighetsägare eventuellt har dragit av stora summor i både byggnation och renoveringar vilket Skatteverket nu kan komma att kräva tillbaka. Ofta är hyresavtal också formade så att eventuella förändringar av skatter åligger hyresgästen att betala.

Konsekvenser

Vi har identifierat tre sannolika konsekvenser för idrottsrörelsen som följd av Skatteverkets nya förhållningssätt:



Sannolikt kommer ideella föreningar inte att kunna få möjlighet att hyra lokaler av privata aktörer då hyresgästen måste vara momsregistrerad. Ideella föreningar kommer då i större utsträckning tvingas att bolagisera kärnverksamheten för att kunna fortsätta bedriva den. Detta skulle kunna leda till att föreningen inte längre är en allmännyttig ideell idrottsförening som därmed riskerar att uteslutas ur RF.

Det i sin tur skulle leda till att verksamheten inte kan ta del av statliga eller kommunala bidrag samt andra delar som gynnar allmännyttiga ideella föreningar. I förlängningen finns en risk att verksamheten inte kan fortsätta i samma omfattning som tidigare.

Om föreningen inte väljer att bolagisera riskerar de, om de hyr av privata aktörer, stora ökade kostnader om en granskning leder till en förändrad fastighetsanvändning och jämningsregeln träder i kraft. Föreningarna tvingas då att höja medlems- och träningsavgifterna och i värsta fall kan föreningen begäras i konkurs.

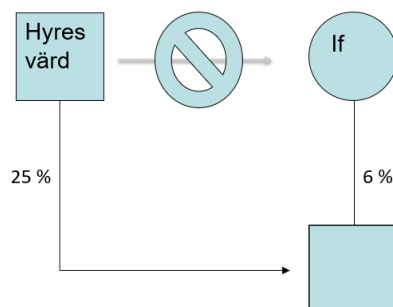
Ytterligare en konsekvens är sannolikt att färre föreningsägda idrottsmiljöer kommer att byggas då jämningsregeln kommer att rendera i stora kostnader för den ideella (icke momspliktiga) föreningen.

Faktorer som detta driver generellt fram en bolagisering av idrottssektorn.

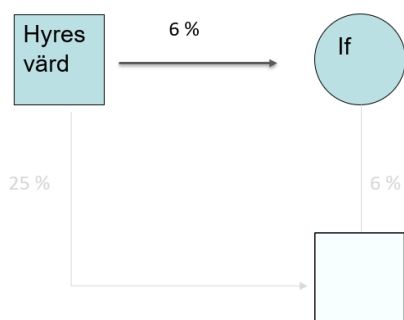
Lösningsförslag

Alternativ 1

Vi vill att hyresvärdar ska kunna hyra ut lokaler direkt till idrottsrörelsen och då endast med 6 % moms, oavsett om det rör sig om kortsiktig- eller långsiktig uthyrning.



(Förklaring av figurer läggs till)



Denna lösning är enkel och kortfattad men mycket talar för att förslaget strider mot EU:s mervärdesskattedirektiv. Europeiska kommissionen har dock den 18 januari 2018 gått ut med ett pressmeddelande där de anger att mervärdesskattedirektivet ska ses över i syfte att ge de enskilda länderna större möjlighet att kunna skapa nationella undantag.² Idrotten borde kunna vara ett sådant undantag.

Alternativ 2

² Europeiska kommissionen – Pressmeddelande, Mervärdesskatt: Mer flexibilitet när det gäller momsatserna, mindre byråkrati för småföretagen, 18 januari 2018 Bryssel
http://europa.eu/rapid/press-release_IP-18-185_sv.htm

Regelverket kring frivillig skattskyldighet är nationella och därför föreslår vi att man **tar bort kravet att hyresvärdens stadigvarande måste bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.**

Effekten av detta:

- Om fastighetsägaren dragit av moms på investeringar så ska denne lägga på moms på hyra oavsett vem som hyr.
- Minskad administration och riskbedömning för fastighetsägarna – Idag kan de riskera att betala tillbaka stora investeringar.
- Föreningar, och andra aktörer inom icke momspliktig verksamhet (t.ex. skola, vård- och omsorgsbolag), får större möjlighet att nyttja lokaler i samma utsträckning som andra associationsformer.
- Ingen avdragsrätt om föreningen inte bedriver momspliktig verksamhet. Vilket kan ge dyrare hyra för vissa.
- De fastighetsägare som idag inte är momsregistrerade kan fortsätta vara det och fakturera utan moms. Då blir alltså inte hyran högre.
- De bolag som vill bedriva korttidsupplåtelse av idrottslokal (idrottstjänst) med 6 % moms skulle fortfarande kunna göra det.
- Finns dock risk att fastighetsägare som idag inte är momsregistrerade blir det i än större utsträckning vilket kan ge dyrare hyror.
- Främsta fördelen är ökad tillgänglighet och förutsägbarhet.
- Främsta nackdelarna är att fler fastighetsägare frivilligt går in i momssystemet och hyran blir högre då avdragsrätten saknas.