



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-08-10

Vår referens

Vanja Gardovic

Avdelningschef

vanja.gardovic@malmo.se

Remiss Finansdepartementet - Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24), Stadskontoret FRI-2026-739

Sammanfattning

Regeringen beslutade den 8 maj 2024 att ge en särskild utredare i uppdrag att analysera effekterna av utökad möjlighet till frivillig beskattning för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler och bedöma om en sådan utökning är lämplig. Resultatet av utredningen (SOU 2026:24) är nu ute på remiss.

Fritidsförvaltningen ser positivt på att utredningen inte föreslår utökad frivillig moms vid uthyrning och delar utredarens uppfattning om att det skulle kunna leda till ökade kostnader inom såväl det offentliga som inom fritidssektorn.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet och översänder detsamma till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Remiss Finansdepartementet - Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)
- Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)
- Yttrande Fritidsnämnden 2026-08-26
- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 260826

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2026-08-12

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2026-08-19

Fritidsnämnden 2026-08-26



Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

SOU 2026:24

Regeringen beslutade den 8 maj 2024 att ge en särskild utredare i uppdrag att analysera effekterna av utökad möjlighet till frivillig beskattning för mervärdesskatt vid uthyrning av lokaler och bedöma ifall en sådan utökning är lämplig (SOU 2026:24).

Utredningen föreslår att reglerna inte ändras för frivillig moms på lokalhyror. Idag kan fastighetsägare lägga moms på hyran (frivillig beskattning) bara om hyresgästen bedriver momspliktig verksamhet eller är kommun/stat. Verksamheter som vård, skola, ideella föreningar och vissa kulturverksamheter är enligt lag undantagna moms, vilket innebär att de inte har avdragsrätt för moms.

Utredningen föreslår ingen utökning av frivillig moms vid lokaluthyrning vilket betyder att kommuner fortsatt kan hyra lokaler med samma momsregler som idag. Kommunens egna lokaler påverkas inte direkt. Utredningen bedömer att om momsreglerna hade ändrats skulle privata skol-, vård- och omsorgsaktörer få ökade lokalkostnader, vilket sannolikt kunde leda till högre ersättningskrav i upphandlingar och därmed ökade kommunala kostnader. Om en ideell förening som inte är momspliktig hyr en lokal och frivillig beskattning införs läggs moms på hyran och då ökar föreningens kostnad ytterligare, eftersom föreningen inte kan dra av momsen. Utredningen uppskattar att hyran kan öka med 6,25%.

Utredningen föreslår därutöver nya regler för moms vid fastighetsöverlåtelser. Förslaget är att införa möjlighet till frivillig moms även vid själva fastighetsförsäljningen.

Fritidsförvaltningens bedömning

Ärendet har gått på remiss till fritidsnämnden, kulturnämnden, MKB fastighets AB, servicenämnden och tekniska nämnden.

Fritidsförvaltningen ("förvaltningen") bedömer att det finns en risk att föreningar och andra ideella aktörer får svårare att hitta ändamålsenliga lokaler, särskilt om privata fastighetsägare undviker att hyra ut till aktörer utan avdragsrätt. För föreningar som inte är momspliktiga är det positivt att utredningen inte föreslår utökad frivillig moms vid uthyrning. Det kan innebära stabilare hyresnivåer. Förvaltningen gör vidare bedömningen att om inte föreningar kan bära dessa ökade kostnader kan kommunen behöva öka sitt stöd till föreningslivet.

Avseende frivillig moms på fastighetsförsäljning berör det främst tekniska nämnden, varför förvaltningen avstår från att ha någon synpunkt i frågan.



Ansvariga

Johan Hermansson