



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-07-30

Vår referens

Anne Mattsson

Ekonomichef

anne.mattsson@malmo.se

Remiss Finansdepartementet - Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24) Svar senast 9 september 2026

KN-2026-3051

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.

Kulturnämnden 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 det offentliga och för det fria kulturlivet.

Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås besluta

1. Kulturnämnden godkänner kulturförvaltningens förslag till yttrande

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse-Remiss, mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastigheter
- Yttrande- remiss, mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet

Beslutsplanering

Kulturnämndens Ordförandeberedning 2026-08-04

Kulturnämndens arbetsutskott 2026-08-13

Kulturnämnden 2026-08-26

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



Ärendet

Bakgrund

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. För t.ex. vård, skola, ideella föreningar och vissa kulturverksamheter går det ofta inte. En förändring av reglerna skulle kunna vara kostnadsdrivande för hyresgästerna och ingen ändring rekommenderas.

Utredning föreslår nya regler för moms vid fastighetsöverlåtelser. Här föreslår utredningen en stor förändring. Nuvarande svenska regler för jämkning (justering av tidigare momsavdrag vid försäljning) strider mot EU-rätten (*Sögård-domen*). Förslaget är att införa möjlighet till frivillig moms även vid själva fastighetsförsäljningen.

Det innebär:

- Säljaren kan lägga moms på köpeskillingen då slipper säljaren återföra/jämka tidigare moms
- Köparen kan dra av momsen (om den har avdragsrätt)
- En ny 10-årig jämningsperiod startar

Syftet är:

- Anpassa nationell reglering till ny praxis inom EU-rätten
- Undvika att fastigheter "låses in" p.g.a. momsproblem
- Förenkla transaktioner

Hur påverkas det offentliga?

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 lett till högre ersättningskrav i upphandlingar och därmed ökade kommunala kostnader.

För kulturaktörer som inte är momspliktiga (t.ex. teatrar, kulturföreningar, studieförbund, konsthallar, musikverksamheter) är det positivt att utredningen inte föreslår utökad frivillig moms vid uthyrning. Det kan innebära stabilare hyresnivåer. Utredningen bedömer att utökad frivillig moms skulle kunna ge delar av kultursektorn ökade hyror, även om effekten kanske inte blir lika stor som för vård/skola.

Avseende fastighetsförsäljning berör det främst Tekniska nämnden.



Ansvariga

Osman Biberic Nämndsekreterare

Linda Johansson Avdelningschef

Annika Cedhagen Kulturdirektör