

Svenska Bankföreningen

2010-03-04

Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen
103 33 Stockholm

Mervärdesskatt för den ideella sektorn, m.m.

(Dnr Fi2009/1548)

Sammanfattning

Svenska Bankföreningen avstyrker utredningens förslag om obligatoriskt uttag av mervärdesskatt vid lokaluthyrning. Förslaget innebär att kumulativa effekter skulle byggas in i mervärdesskattesystemet genom uttag av skatt på en – i tidigare led i produktionskedjan – ej avlyft skatt och att konkurrensen med finansiella företag i andra medlemsstater inom EU skulle snedvridas. Utredningens förslag är dessutom baserat på en bristfällig analys av de ekonomiska effekterna för bankerna och deras kunder av införandet av mervärdesskatt på lokaluthyrning.

Inledning

Bankföreningen avgränsar sig till att lämna synpunkter på de delar av rapporten som direkt berör bankerna, nämligen förslaget om införande av obligatorisk skattskyldighet för mervärdesskatt vid lokalhyra.

Bankföreningen invänder starkt mot förslaget om införande av ett system med obligatoriskt uttag av mervärdesskatt vid lokaluthyrning.

Ett effektivt och rationellt utnyttjande av samhällets resurser kräver skatteneutralitet mellan olika handlingsalternativ. En obligatorisk skattskyldighet vid uthyrning av verksamhetslokaler skulle medföra att den neutralitet som i dag finns i mervärdesskattesystemet mellan att hyra och äga verksamhetslokaler rubbas för de sektorer av samhällsekonomin som inte omfattas av skattskyldigheten, med ett helt omotiverat, icke oväsentligt, skatteuttag på bl.a. finansiella tjänster som följd. Skälen för Bankföreningens ställningstagande redogörs närmare för i det följande.

Stora kostnadsökningar och en administrativ pålaga

Frågan om obligatoriskt skatteuttag på lokalhyra utreddes senast år 1999 (SOU 1999:47). Utredningen gjorde då bedömningen att det inte var lämpligt att införa en obligatorisk skattskyldighet. Detta främst med hänsyn till de konkurrenspåverkande effekter ett sådant system skulle ha så länge mer än obetydliga konsumtionsområden var undantagna från skatteplikt (a.a. s. 90). Regeringen delade utredningens bedömning att en obligatorisk skattskyldighet inte var lämplig. Regeringen framförde som främsta skäl för sitt ställningstagande den (*negativa, vårt förtydligande*) påverkan en sådan skattskyldighet skulle ha på hyresnivåerna för hyresgäster som inte själva bedrev mervärdesskattepliktig verksamhet i förhyrda lokaler. Här nämndes särskilt banker, försäkringsbolag och vårdinrättningar (jfr prop. 1999/2000:82 s. 59 f.). Det konstaterades bl.a. att en lagändring skulle kunna medföra höjningar om upp till 25 procent i redan befintliga hyresförhållanden, vilket inte var acceptabelt.

De av regeringen och utredningen då anförda skälen gör sig alltjämt gällande.

Bankföreningen vill starkt invända mot det resonemang som förs i den nu aktuella rapporten där utredningen låter påskina att kostnaderna inte kommer att öka särskilt mycket för exempelvis banksektorn (se framför allt s. 160 f. och s.182 f.). Anledningarna till detta skulle enligt utredningen vara:

- Bankerna har en viss egen avdragsrätt för ingående mervärdesskatt.
- Hyresvärden kommer enligt förslaget att kunna göra avdrag för ingående mervärdesskatt på kostnader för bl.a. reparationer, om- och tillbyggnader av lokalerna, vilket kommer bankerna till godo genom hyressänkningar.
- Statistik från databasen GIN-skatt pekar på en genomsnittlig mervärdesskatteeffekt på hyran om 7–8 procent innan eventuell avdragsrätt beaktats.

De svenska bankerna hyr ett mycket stort antal lokaler över hela landet. Hyreskontrakten avser alltifrån hela fastigheter i Stockholm och andra storstäder till små kontor, förrådslokaler eller plats för till exempel uttagsautomater i mindre orter. Det totala antalet hyreskontrakt för enbart de fyra största bankerna är cirka 2 000.

De fyra stora bankerna Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank har genom en försiktig beräkning kommit fram till att uttag av mervärdesskatt på de kontorslokaler som bankerna hyr ensamt skulle ge en årlig merkostnad på cirka 500 miljoner kronor, efter avdrag för ingående skatt. En rimlig uppskattning är att den årliga merkostnaden för övriga banker samt för andra finansiella företag ligger i samma storleksordning. Således skulle ett system med obligatorisk mervärdesskatt på lokalhyra åtminstone åsamka företagen i den finansiella sektorn en årlig merkostnad i storleksordningen 1 000 miljoner kronor. Denna kostnad skulle med nödvändighet övervältras på företagens kunder och kan därmed sägas utgöra ett dolt skatteuttag på finansiella tjänster. Med beaktande av bankernas avdragsrätt är en kostnadsökning på över 20 procent en realitet för bankerna, inte 7–8 procent såsom det felaktigt påstås i rapporten.

Bankföreningen ifrågasätter om den procentsats om 7–8 procent som tagits fram överhuvudtaget är relevant i sammanhanget. Den omfattar alla typer av verksamhet och i

statistiken lär t.ex. ingå mervärdesskatt för nyinvesteringar (nybyggnation) där stora investeringskostnader och mervärdesskattekostnader aktualiseras och där självklart ett extra stort intresse finns att registrera sig frivilligt för mervärdesskatt. Det går således inte generellt säga att 7–8 procent är en adekvat nivå för alla branscher och hyresgäster.

Här måste också tillrättaläggas påståendet i rapporten att bankerna skulle – om en obligatorisk skattskyldighet infördes – kompenseras ekonomiskt i motsvarande omfattning genom att hyran skulle sättas ned till följd av att fastighetsägaren får möjlighet att dra av mervärdesskatt belöpande på kostnader för reparationer, ombyggnader etc. av lokalen.

Bankernas hyresavtal avser företrädesvis lokaler i äldre byggnader (dvs. inte nybyggda) och innebär normalt att alla kostnader för värme, el, vatten, renhållning, underhåll, reparationer, om- och tillbyggnader, verksamhetsanpassningar (kassavalv, bankfack etc.) m.m., bärs av banken och inte av fastighetsägaren. Något utrymme för hyressänkningar på grund av ändrade mervärdesskatte regler finns således inte i verkligheten. Den hyra som bankerna erlägger utgör därmed egentligen ränta och amortering på fastighetsägarens investering, utan att fastighetsägaren därvid får vidkännas mervärdesskattekostnader för lokalen.

Sammanfattningsvis kommer alltså bankerna och dess kunder att drabbas av betydligt större kostnadsökningar än vad utredningen vill påskina.

Dagens regler om frivillig skattskyldighet medför i stort sett inga negativa skatteeffekter i det finansiella systemet till följd av fastighetsägarens bristande avdragsrätt för ingående skatt.¹ En obligatorisk skattskyldighet skulle vid sådant förhållande enbart marginellt påverka fastighetsägarens mervärdesskattekostnader avseende upplåtna lokaler samtidigt som bankerna skulle vidkännas en mycket väsentlig kostnadsökning om över 20 procent netto av hyresbetalningarna i form av ej avdragsgill ingående skatt som i sin tur skulle medföra högre pris på bankernas tjänster. Kumulativa skatteeffekter – i form av skatteuttag på i banken ej avlyft skatt – skulle därmed uppkomma i *alla* de fall, där kunden bedriver en mervärdesskattepliktig verksamhet. Obligatorisk skattskyldighet skulle därmed skapa sådana negativa skatteeffekter som reglerna om frivillig skattskyldighet är avsedda att förhindra.

De föreslagna reglerna innebär därtill en administrativ pålaga på banker och andra hyresgäster som blir tvungna att omförhandla samtliga sina hyreskontrakt inom en snar framtid. Med tanke på regeringens mål att minska den administrativa bördan för företagen framstår förslagen därför som märkliga. I övergångsbestämmelserna föreslås att de gamla reglerna ska få tillämpas även under viss tid efter ikraftträdandet. Bankföreningen tolkar bestämmelserna så att detta kan göras så länge hyresförhållandet består mellan hyresvärden och hyresgästen, dvs. så länge identitet råder i fråga om hyresvärd, hyresgäst och hyreslokal.

¹ Dock bör påpekas att en mycket stor del av här aktuella fastigheter tidigare ägts av bankerna och att fastighetsägarens anskaffningsutgift (investering) därför innefattar av banken en gång i tiden ej avlyft skatt, som nu – vid obligatorisk skattskyldighet – ska momsbeläggas.

Konkurrensen mot övriga Europa snedvrids

Sedan frågan om obligatorisk mervärdesskatteplikt på lokalhyra utreddes förra gången år 1999, har en oerhörd utveckling av den finansiella marknaden ägt rum, både i Sverige och utomlands. Den finansiella sektorn utgörs i dag av en öppen europeisk marknad med gränsöverskridande verksamheter och tuff konkurrens mellan banker i olika länder. Gemensamma regelverk avseende t.ex. tillsyn, kapitaltäckning och konsumentkreditregler innebär en alltmer likartad marknad där respektive bank i allt högre grad får konkurrera genom sin prissättning av produkterna.

Införandet av en obligatorisk skattskyldighet ger de svenska bankerna en kostnadsnackdel i förhållande till utländska banker hemmahörande i länder där obligatorisk skyldighet inte föreligger. Enligt vad Bankföreningen inhämtat har inget av våra närmaste konkurrentländer på det finansiella området ett system med obligatorisk skattskyldighet i dag.² En obligatorisk skattskyldighet i Sverige skulle därför medföra en reell snedvridning av konkurrenssituationen i förhållande till de flesta andra europeiska länder och direkt motverka ambitionen att Sverige och Stockholm ska vara norra Europas finansiella centrum.

Olämplig styrning genom skattereglerna

Utvecklingen inom banksektorn har gått från att bankerna tidigare ägde de lokaler man verkade i till att bankerna numera hyr sina lokaler från fristående fastighetsägare. Denna utveckling har bl.a. motiverats av att man velat renodla bankverksamheten. En obligatorisk skattskyldighet skulle innebära en styrning tillbaka mot att äga sin egen lokal i förhållande till att hyra den. Det kan ifrågasättas det lämpliga i att lagstiftaren, genom att rubba neutraliteten i mervärdesskattesystemet, medvetet skall påverka fastighets- och uthyrningsmarknaden på detta sätt. Därtill kommer att en del av den positiva effekten av inbesparade hyreskostnader, inklusive moms, ändå skulle gå förlorad i bankerna genom kravet på kapitaltäckning av tillgångar av här aktuellt slag (se lagen (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2007:1) om kapitaltäckning och stora exponeringar) och därmed sammanhängande, mindre effektiv användning av bankernas kapital, med minskat utbud av och högre priser på finansiella tjänster som följd. Det är inte heller givet att bankerna kan köpa tillbaka aktuella fastigheter.

Avslutning

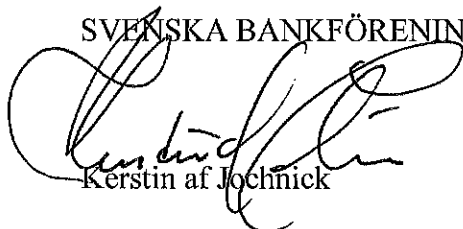
Bankföreningen avstyrker bestämt införandet av en obligatorisk mervärdesskattskyldighet vid lokaluthyrning. Det är anmärkningsvärt att Sverige kan komma att införa ett regelverk som rubbar neutraliteten i beskattningen och skapar högst ansenliga kumulativa effekter på ett område, där mervärdesskattedirektivets regler är fakultativa just i syfte att förhindra uppkomsten av sådana samhällsekonomiskt skadliga effekter.

² Obligatorisk skattskyldighet för uthyrning av verksamhetslokaler föreligger – såvitt känt – endast i Italien, Frankrike, Litauen, Polen och Spanien.

De ekonomiska effekterna för den finansiella sektorn – och i slutändan sektorns kunder – blir stora om förslaget skulle införas. Det är ytterst olyckligt att Sverige på ytterligare ett område inför strängare och mer kostsamma regler för svenska finansiella företag jämfört med vad som gäller i övriga EU.

Om behovet av förenkling bedöms vara nödvändigt i dessa fall anser Bankföreningen att en sådan förenkling lämpligast sker genom att dagens system med frivillig skattskyldighet behålls, men att ansöknings- och beslutsförfarandet underlättas i enlighet med vad Fastighetsägarna m.fl. föreslagit i andra hand i sin framställan. Ett sådant system skulle minska den administrativa bördan för såväl Skatteverket som fastighetsägare och andra som vidarupplåter lokaler samtidigt som antalet fel i den praktiska hanteringen sannolikt skulle minska i stor omfattning jämfört med dagens system. Samtidigt skulle Skatteverkets möjligheter till kontroll av reglernas efterlevnad i praktiken inte försämrats. Det är en uppenbar brist att utredningen inte haft i uppdrag att undersöka även detta alternativ.

SVENSKA BANKFÖRENINGEN



Kerstin af Jochnick



Marie Rosvall