



Fastigheter och moms – vad gäller 2017?

Stora Skattedagen

Stockholm, 9:e november, 2016



Ny definition av fast egendom får betydelse för

Undantaget

1

Övriga tjänster

2

Byggtjänster

3

Jämkning

4

Omsättningsland

5

Definitionen av fast egendom

Bestämd del av jorden

- Varje bestämd del av jorden, på eller under dess yta, som är möjlig att äga eller besitta

Byggnad eller konstruktion

- Varje byggnad eller konstruktion som har **fästs vid eller i marken**, ovan eller under havsnivå, och som **varken kan monteras ned eller flyttas med lätthet**
- Som **exempel** anges vägar, broar, hamnar, flygfält, gasledningar, vatten- och avlopssystem och industriella anläggningar

Integrerad del av byggnad eller konstruktion

- Varje föremål som har **installerats** och som ingår som en **integrerad del av en byggnad eller konstruktion** och utan vilken byggnaden eller konstruktionen är **ofullständig**
- Som **exempel** anges dörrar, fönster, tak, trapper, isolering, och värme- och kylinstallationer

Varaktigt installerad i byggnad eller konstruktion

- Varje föremål, utrustning eller maskin som är **varaktigt installerad** i en byggnad eller konstruktion och som **inte kan flyttas** utan att byggnaden eller konstruktionen **förstörs eller förändras**
- Som **exempel** anges industriell utrustning eller maskiner

Vad innebär den nya definitionen?

Frågeställningar

Gränsdragningar mot lös egendom

Vad avses med "integrerad del" och "varaktigt installerad"?

Vilka typer av konstruktioner och anläggningar omfattas?

Hur ska man bedöma om byggnaden eller konstruktionen förstörs eller förändras?

Omfattas en ofullständig byggnad?



Effekter rörande omvänd byggmoms

Industritillbehör

- Ses idag som lös egendom
- Kommer 2017 i många fall att ses som fast egendom
- ➔ Installations- och monteringstjänster som avser industritillbehör kan komma att utgöra byggtjänster



Byggnadstillbehör/Verksamhetstillbehör

- Ses idag i de flesta fall som fast egendom
- Vissa kommer 2017 att ses som lös egendom.
- ➔ Installations- och monteringstjänster som avser dessa utgör inte byggtjänster
- Exempel: vissa brandredskap, hyllor i butiker, mellanglaspersienner och parabolantennor
- Hur stor blir den praktiska effekten **egentligen?**

Jämkning

Jämkning för fastighet

- Fastigheter som varit föremål för ny-, till- eller ombyggnad
- 100 000 kr
- 10 år

Jämkning för inventarier

- Maskiner, inventarier och liknande anläggningstillgångar vars värde minskar
- 50 000 kronor
- 5 år

2017

- Maskiner och utrustning som har installerats varaktigt
- Tillförts sådan byggnad eller del av byggnad som är inrättad för annat än bostadsändamål, och
- anskaffats för att direkt användas i en särskild verksamhet som bedrivs på fastigheten.

Vad blir effekten?

- Jämkningsbelopp
- Jämkningstid
- Jämkningshandling

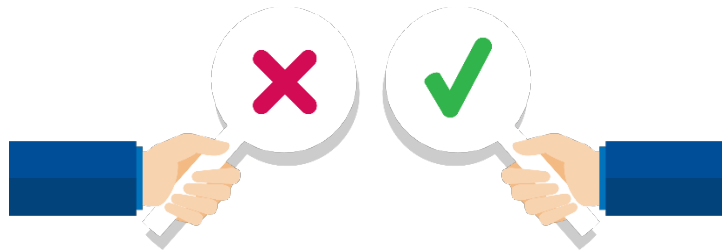
Fastighetstjänster – omsättningsland

1	2	3	4	5
Omsatt i det land där fastigheten är belägen	Vilka skyldigheter föreligger?	Närmare om bedömningen	Vilka tjänster omfattas?	Vilka tjänster omfattas inte?
■ Platsen för tillhandahållanden av tjänster med anknytning till fast egendom är den plats där egendomen är belägen	■ Leverantören måste då vanligtvis registrera sig till mervärdesskatt och uppfylla alla relaterade krav i landet i fråga	■ Fasta egendomen utgör en väsentlig beståndsdel och är central och absolut nödvändig ■ Tjänsterna tillhandahålls för eller riktas mot en fast egendom och syftar till att åstadkomma en rättslig eller fysisk ändring av egendomen	■ Särskild uppräknig i artikel 31a punkten 2	■ Särskild uppräknig i artikel 31a punkten 3

Olika tolkningar av EU-dom

Jämkningskyldighet för avdrag som tidigare ägare gjort

- Enligt momslagen tar en ny ägare av en fastighet i vissa fall över jämkningsskyldigheten för ingående moms som tidigare ägare gjort avdrag för
- EU-domstolens har i avgörandet Pactor Vastgoed BV uttalat att det inte är möjligt att kräva tillbaka moms från någon annan än den person som har gjort avdraget.
- Vad tycker svenska domstolar?



- I det första målet (Förvaltningsrätten i Falun mål nr 1144-15) ansågs EU-domstolens resonemang inte tillämpligt varför Skatteverket haft grund för att överföra jämkningsskyldigheten på nya ägaren
- I det andra målet (Förvaltningsrätten i Stockholm mål nr 10339-15, 11258-15, 11259-15 och 11263-15) ansågs Skatteverket inte ha haft grund för att överföra jämkningsskyldigheten på den nya ägaren
- Båda domarna har överklagats

Avdragsrätt för holdingbolag

Holdingbolag - avdragsrätt för mervärdesskatt

Områden: Mervärdesskatt

Datum: 2016-10-07

Dnr: 131 435175-16/111

1 Sammanfattning

Holdingbolag är bolag som äger andelar i andra företag. För att kunna bedöma avdragsrätten hos ett holdingbolag måste man först avgöra om bolagets innehav av andelar kan anses vara en ekonomisk verksamhet eller inte.

Ett holdingbolag kan ha som enda verksamhet att äga andelar i andra bolag utan att direkt eller indirekt delta i förvaltningen av dessa (ett *passivt holdingbolag*). Ett sådant holdingbolag är inte en beskattningsbar person och andelsinnehavet ingår inte i en ekonomisk verksamhet. Det innebär att avdragsrätt saknas för kostnader som har samband med denna icke-ekonomiska verksamhet.

Ett holdingbolag som däremot deltar i förvaltningen av de bolag som det äger andelar i anses bedriva en ekonomisk verksamhet (ett *aktivt holdingbolag*). Ett holdingbolag anses delta i förvaltningen om det utför skattepliktiga tjänster åt dotterbolagen och tar betalt för dessa tjänster. Enligt Skatteverkets uppfattning krävs det även att tjänsterna på något sätt innebär att holdingbolaget direkt eller indirekt tar aktiv del i förvaltningen av dotterbolaget. Ett aktivt holdingbolag har i normalfallet rätt till avdrag för ingående skatt på kostnader som har samband med denna verksamhet. Avdragsrätt finns dock inte till den del kostnaderna avser en skattefri eller icke-ekonomisk verksamhet.

Ett befintligt eller blivande holdingbolag kan ha kostnader i samband med inköpet av bolagsandelar. Enligt Skatteverkets uppfattning ska bedömningen av om avdragsrätt finns för ingående skatt på kostnaderna göras med utgångspunkt i avsikten med den verksamhet som ska bedrivas med anledningen av inköpet, d.v.s. i normalfallet den verksamhet som ska bedrivas gentemot det inköpta bolaget, och inte utifrån eventuell annan verksamhet som holdingbolaget bedriver. Bedömningen av avdragsrätten ska göras med beaktande av avsikten vid inköpstillfället. Om holdingbolagets avsikt vid inköpstillfället är att aktivt delta i förvaltningen av dotterbolaget finns avdragsrätt för ingående skatt på kostnader som har samband med inköpet. Denna avsikt måste kunna styrkas med objektiva omständigheter.

Om holdingbolagets avsikt vid inköpstillfället är att enbart passivt inneha andelarna saknar bolaget avdragsrätt för ingående skatt på kostnader som har samband med inköpet. Det innebär att holdingbolaget inte har avdragsrätt för kostnader i samband med inköpet av andelarna, även om bolaget vid ett senare tillfälle börjar tillhandahålla skattepliktiga tjänster mot ersättning till dotterbolaget. Holdingbolaget har då inte gjort förväret i egenskap av beskattningsbar person. Vid den tidpunkt då bolaget börjar tillhandahålla de skattepliktiga tjänsterna till dotterbolaget övergår dock verksamheten till en ekonomisk verksamhet. Det innebär att holdingbolaget från och med denna tidpunkt blir en beskattningsbar person (ett aktivt holdingbolag).

Ställningstagande från Skatteverket

- Skillnad mellan **passiva och aktiva** innehav
- Avdragsrätten ska bestämmas med ledning av **avsikten** med förväret

Vår kommentar

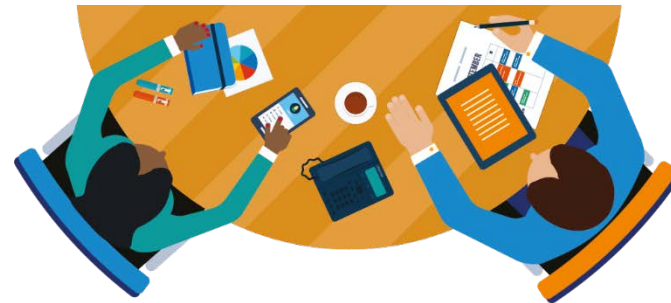
- Fråga om **omfattande** skattefri utlåningsverksamhet behöver klargöras
- Avdragsrätt för **allmänna omkostnader** vid avyttringar
- **Struktur** för riskkapital/fondbolag – hur påverkas avdragsrätten?

Kan flexibla kontorslösningar medföra momsproblem?

Moderbolag AB

Flera bolag i en koncern nyttjar samma lokaler

- Slussningsregeln togs bort 1/1 2016
- Frivillig skattskyldighet kräver **avgränsad yta**
- Vad är en avgränsad yta?
- Hur dynamisk arbetsplats kan man ha?



Dotterbolag AB

Key take aways

**Fast egendom
fullständig
frikoppling**

1

**Komplext vid
internationella
fastighets-
transaktioner**

2

**Översyn av
holdingbolags
status**

3

**Betstämmelser
om jämkning
behöver ändras**

4

**Begreppet
stadigvarande
användning –
översyn krävs**

5



Tack!



Susann Lundström

+46 70 268 96 98

susann.lundstrom@kpmg.se



Joachim Broberg

+46 73 374 22 77

joachim.broberg@kpmg.se



kpmg.com/socialmedia



kpmg.com/app

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2016 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name, logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.