



Aktuella skatt- och momsfrågor

Bygg- och fastighetsbranschen

Stora Skattedagen

Stockholm, 9:e november, 2017



Agenda

● Föreslagna viktiga regelförändringar – status

- Remissyttranden
- Vad säger branschen?

● Holdingsbolags avdragsrätt

● Prissättningsfrågan – rättsläge?

● Övertagande av jämkningsskyldighet

● Intressanta frågor framöver



Föreslagna regelförändringar – status

— Paketeringsutredning

- "Första" remissrundan avslutad
- Bereds förhoppningsvis i samband med förslag till nya ränteavdragsregler
- Kanske mindre sannolikt att förslaget antas i dess nuvarande form samt enligt tidsplan
 - Stämpelskattedelarna endast?
 - Vad händer då med övriga delar i närtid och framtid?



— Förslaget om bl a nya ränteavdragsregler i bolagssektorn

- Remissrundan avslutad
- Lagrådsremiss efter årsskiftet och sannolikt senast vid vårandringsbudgeten (normalt mitten av april)
- Sverige måste som huvudregel förhålla sig till och implementera the ATAD - regelanpassning senast from 1/1-2019

Remissyttranden

Remiss av promemorian Nya skatteregler för företagssektorn

Darienummer: F2017/02752/S1

Här kan du ta del av till vilka instanser som regeringen har remitterat promemorian Nya skatteregler för företagssektorn.

Ladda ner:

- Remissinstanser: Nya skatteregler för företagssektorn F2017_02752_S1 (pdf 119 kB)
- Bokföringsnämnden (pdf 222 kB)
- Bolagsverket (pdf 52 kB)
- Boxholms kommun (pdf 321 kB)
- Domstolsverket (pdf 121 kB)
- Ekobrottsmyndigheten (pdf 51 kB)
- Ekonomistyrningsverket (pdf 130 kB)
- Eskestuna kommun beslut (pdf 441 kB)
- Eskestuna kommun (pdf 400 kB)
- FAR (pdf 381 kB)
- Fastighetsägarna I (pdf)
- Fastighetsägarna II (pdf)
- Fastighetsägarna (pdf 7)
- Finansbolagens förening
- Finansinspektionen (pdf)
- Föreningen Svensk Nä
- Föreningen Svensk Nä
- Föreningen Svensk Nä
- Föreningarna (pdf 42 kB)
- Förvaltningsrätten i Sto
- Gullspångs kommun (p
- Hälsjöhammars komm

Remiss av SOU 2017:27 Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet

Här kan du ta del av till vilka instanser regeringen har remitterat SOU 2017:27 Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet.

Ladda ner:

- Remissinstanser: Vissa frågor inom fastighets och stämpelskatteområdet (pdf 103 kB)
- Avenas kommun (pdf 213 kB)
- Bokföringsnämnden (pdf 152 kB)
- Bolagsverket (pdf 64 kB)
- Bostadsvärderna (pdf 107 kB)
- Boverket (pdf 289 kB)
- Degerfors kommun (pdf 115 kB)
- Domstolsverket (pdf 156 kB)
- Ekobrottsmyndigheten (pdf 41 kB)
- Ekonomistyrningsverket (pdf 56 kB)
- FAR (pdf 226 kB)
- Fastighetsägarna (pdf 813 kB)
- Finansbolagens förening (pdf 307 kB)
- Fondbolagens förening (pdf 70 kB)
- Föreningen Svensk Näringsliv I (pdf 29 kB)
- Föreningen Svensk Näringsliv II (pdf 124 kB)
- Förklaring av svarstiden till den 15 september 2017 av SOU 2017:27 (pdf 105 kB)
- Förvaltningsrätten i Stockholm (pdf 163 kB)
- Gällivare kommun (pdf 45 kB)
- Göteborgs Stad (pdf 146 kB)

Genvägar

- Promemoria: Nya skatteregler för företagssektorn

Genvägar

- SOU 2017:27 Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet

Remisser

Inom regeringen har ställning till ett förslag tagits till på remiss till berörda myndigheter, organisationer, kommuner och andra intressenter. Regeringen vill veta vad de som berörs tycker och vilket stöd som förslaget har. Även allmänheten har rätt att lämna synpunkter.

IPU 2003:2 Svensk på remiss - hur och varför

Totalt 108 remissyttranden varav 60 spontana

- Branschen inkommit med ca 30 spontana yttranden
- Överlag massiv kritik mot förslaget
- Bara i princip 4 remisser som genomgående är positiva

Totalt 86 remissyttranden varav 40 spontana

- Branschen överrepresenterad som förväntat
- Väldigt många kritiska yttranden även här
- Ca 10 st remisser som är positiva överlag

Vad säger branschen?

Ränteavdrag

- Positiva till att internationell skatteflykt motverkas
- Brist att bägge förslagen och dess påverkan på branschen inte utretts gemensamt
- Kapitalintensiv bransch – drabbas särskilt hårt
- Olyckligt att förslaget är mer fiskalt än vad som krävs i direktivet
- Snedvriden konkurrens gentemot utländska aktörer
- Investeringar på samtliga fastighetstyper förväntas påverkas negativt
- Hyreshöjningar på bostäder och på sikt på lokaler
- Hämmad tillväxt



Paketeringsutredningen

- Brist att bägge förslagen och dess påverkan på branschen inte utretts gemensamt
- Branschen inte underbeskattad
- Alltför bred träffyta
- Bristfälliga analyser och konsekvensbedömningar
- Öönskade inlåsnings effekter och hämmar investeringar i fastighetssektorn samt bostadsbyggande
- Inga övergångsbestämmelser – i praktiken retroaktivitet
- Tillämpningsproblem med den valda metoden
- Stora tekniska svagheter såsom avsteg från skatteförmågeprincipen, minoritetsägare kan drabbas osv



Holdingbolags avdragsrätt

- Syftet med aktieförsäljningen
- Samband med omstrukturering? Finns avtal?
- Hur ska kapitalet som frigörs genom aktieförsäljning användas?
- Vilken verksamhet har bolaget bedrivit före och efter aktieförsäljningen?
- Har tjänster tillhandahållits till det avyttrade bolaget?
- Om fakturering inte skett eller skett till underpris föreligger då fortfarande avdragsrätt i holdingbolaget?
- Vilka typer av kostnader kan inte ses som allmänna omkostnader om inte fakturering sker till dotterbolaget?
- Kan ett aktivt holdingbolag bli ett passivt holdingbolag?



Prissättningsfrågan - vad är rättsläget?

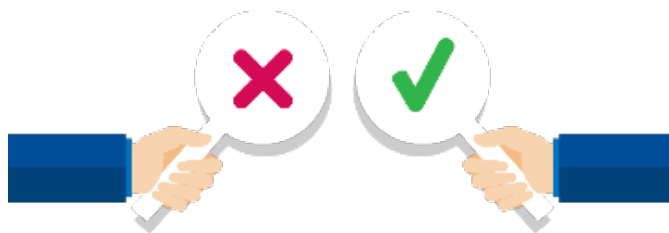
Rör frågan om prissättning av överlåtelse av mark och tillhandahållande av entreprenad

Omvärdering av beskattningsunderlaget?

- Kammarrätten i Stockholm dom 2017-09-20, **ej omvärdering av beskattningsunderlaget**
- Frågan kan bli föremål för **HFDs prövning**

Omfördelning med skälig grund?

- Kammarrätterna har **olika uppfattning** i själva principfrågan
- HFD har den 26 oktober 2017 beslutat att **inte bevilja PT**
- **Mycket oklart rättsläge**



Övertagande av jämkningsskyldighet – fungerar det?

CURIA - Documents

DOMSTOLENS DOM (andra avdelningen)
den 10 oktober 2013 (*)

"Sjätte mervärdesskattedirektivet – Artiklarna 13 C och 20 – Tillhandahållande av fast egendom – Rätt till valfrihet i fråga om beskattning – Avdragsrätt – Jämkning av avdrag – Uppbörd av de belopp som ska erläggas som en följd av jämkningen av ett mervärdesskatteavdrag – Skattskyldig som har ett erlagga skatten – Annan skattskyldig än den som ursprungligen gjorde avdraget och som står utanför den transaktion som beskattades och som låg till grund för avdraget"

I mål C 622/11,
angående en begäran om förhandsavgörande enligt artikel 267 FEUF, framställd av Hoge Raad der Nederlanden (Nederländerna) genom beslut av den 28 oktober 2011, som inkom till domstolen den 5 december 2011, i målet

Staatssecretaris van Financiën
mot
Pactor Vastgoed BV,
meddelar

DOMSTOLEN (andra avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden R. Silva de Lapuerta, referent, samt domarna J.L. da Cruz Vilaga, G. Arestis, J.-C. Bonichot och A. Arabadjiev,
generaladvokat: M. Wathelet,
justitiesekreterare: handläggaren M. Alekseev,
efter det skriftliga förfarandet och förhandlingen den 18 april 2013,
med beaktande av de yttranden som avgetts av:

- Pactor Vastgoed BV, genom M. van de Leur, belastningadviseur,
- Nederländernas regering, genom J. Langer, C. Wissels och M. Bulterman, samtliga i egenskap av ombud,
- Irlands regering, genom E. Creedon, i egenskap av ombud, biträdd av C. Toland, BL,
- Finlands regering, genom M. Pere, i egenskap av ombud,
- Europeiska kommissionen, genom G. Wils och L. Lozano Palacios, båda i egenskap av ombud,

och efter att den 30 maj 2013 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,
följande

Dom

Ansökan om PT inlämnad av Skatteverket

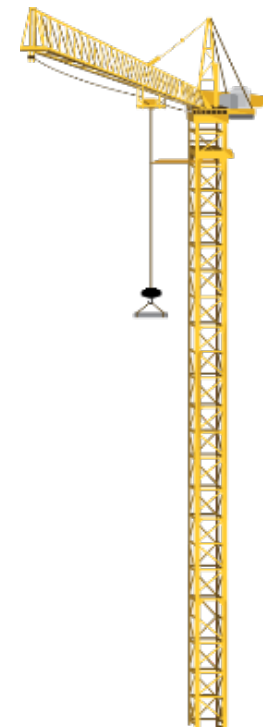
- Skatteverket uttryckligen angett att de inte delar Kammarrättens uppfattning och överklagat till HFD
- Skatteverket menar att de svenska regler om övertagande av jämkningsskyldighet **skiljer sig från omständigheterna i Pactor**

Hur agera?

- Kan man överta jämkningsskyldigheten men ändå inte bli återbetalningsskyldig?
- **Öppna yrkanden till Skatteverket** om jämkning inte sker
- Vad händer om **HFD inte meddelar PT?**

Intressanta frågor framöver

- HFDs avgörande om prövningstillstånd avseende övertagande av jämkning
- Betydelsen av EU-domstolens dom i mål C-132/16 Iberdrola (14 september 2017) avseende avdragsrätt för till exempel investeringar på annans fastighet
- HFDs avgörande om prövningstillstånd om tolkningen av begreppet särskilda investeringsfonder och betydelsen härför för fastighetsfonder
- HFDs avgörande kring utrangeringsavdrag vid rivning och på bebyggd tomträtt
- Amorteringskrav och osäkerhet på bostadsmarknaden – omstruktureringar i befintliga strukturer?
- Ränteavdrag- och paketeringsregler – vad tar förslagen vägen och hur kan man agera redan idag?



Five key take aways

**Står inför
ingripande nya
regler!**

1

**Detta bör
manageras
redan idag!**

2

**Avdragsrätt
alltid i fokus!**

3

**Prissättning av
ökad betydelse!**

4

**Många
intressanta
frågor/svar i
närhet!**

5



Tack!



Susann Lundström

Indirect Tax Partner

+46 872 396 98

susann.lundstrom@kpmg.se



Carl Gudesjö

Corporate Tax Partner

+46 8 7239793

carl.gudesjo@kpmg.se



kpmg.com/socialmedia

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.

© 2017 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved.

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