

## Motion till riksdagen 2008/09:Sk294

av **Inge Garstedt och Ewa Thalén Finné (m)**

# Skatt på fastighetsarbete

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anføres i motionen om en översyn av om uttagsskatt även fortsättningsvis ska finnas på fastighetsarbete.

## Motivering

Normalt betalar en arbetsgivare lön samt sociala avgifter och andra obligatoriska avgifter för en anställd person.

Undantag från denna regel gäller vissa fastighetsägare, t.ex. kommunala bolag och bostadsrättsföreningar. Dessa fastighetsägare ska uttagsbeskattas, om man i egen regi utför vissa tjänster som avser fastigheten eller skötsel av denna. Fastighetsägaren betalar alltså extra skatt – uttagsskatt. Denna beräknas på lön och sociala avgifter.

Är det rimligt att lönekostnaden för en administrativ sekreterare omfattas av normala sociala avgifter medan en fastighetsskötare anställd av samma arbetsgivare drabbas av en extra uttagsskatt på 25 %?

Systemet kan medföra att färre fastighetsägare tillsvidareanställer fastighetsskötare varför mängden lönearbete kan minska totalt sett. Uttagsskatten innebär också en onödig fördyrning av boendet. Det är olyckligt att vissa fastighetsägare ska drabbas av löneskatter av den här typen.

## Uttagsbeskattning

Fastighetsägare ska, även om verksamheten i övrigt inte är momspliktig, uttagsbeskattas om han eller hon i egen regi utför vissa tjänster som avser fastigheten eller skötseln av den. Bestämmelsen syftar till en skattemässig likabehandling mellan att själv utföra eller att upphandla tjänsterna. Beskatt-

#### **Fel! Okänt namn på**

ningen avser arbeten som utförs i egen regi med egna anställda på den icke momspliktiga delen av fastigheten.

De tjänster som ska beskattas är bl.a. arbeten avseende ny-, till- eller ombyggnad, reparationer, underhåll, lokalstädning, fönsterputsning, renhållning och annan fastighetsskötsel. Administrativa arbeten är dock undantagna. Uttagsbeskattning görs om nedlagda lönekostnader, inräknat avgifter som grundas på dessa, för beskattningsåret överstiger 150 000 kr. När gränsen uppnås ska beskattning göras på hela beloppet. På de momspliktiga delarna ska uttagsbeskattning inte göras. På gemensamma delar görs en proportionering efter skälig grund. Om fastighetsägare gör avdrag för ingående moms på material eller annan utrustning som förvärvats för de aktuella arbetena ska också värdet av dessa förvärv räknas in.

## Underlag för beskattning

### **Huvudregel**

Underlaget består av nedlagda kostnader, både direkta och indirekta, samt ränta på eget kapital. Direkta kostnader är t.ex. löner, sociala avgifter, pension och andra obligatoriska avgifter. De indirekta kostnaderna kan vara svåra att ta fram. Enligt schablon kan 5–8 % användas. När det gäller ränta på kapital som är bundet i anläggningstillgångar, exempelvis egna maskiner för fastighetsskötsel, kan schablonmässigt 0,5 % av nedlagda kostnader läggas till. Vid tillämpning av huvudregeln har fastighetsägaren rätt till avdrag för ingående moms på kostnader som kan hänföras till uttagsbeskattningen.

### **Alternativregel**

Underlaget består av lönekostnader, inberäknat skatter och avgifter. Då har fastighetsägaren ingen avdragsrätt för ingående moms. Denna regel är alltså betydligt enklare. Redovisning görs i skattedeklaration på egen rad eller i inkomstdeklarationen.

Med hänvisning till ovanstående hemställer vi att frågan om huruvida uttagsskatt även fortsättningsvis ska finnas på fastighetsarbete ses över.

Stockholm den 30 september 2008

*Inge Garstedt (m)*

*Ewa Thalén Finné (m)*