

## Motion till riksdagen 2006/07:Sk276

av **Inge Garstedt (m)**

# Skatt på fastighetsarbete

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn om huruvida 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 skall 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.

Detta innebär en fördyring av boendet. Systemet kan även medföra att färre fastighetsägare tillsvidaranställer fastighetsskötare.

## Uttagsbeskattning

Fastighetsägare ska, även om verksamheten i övrigt inte är momspliktig, uttagsbeskattas om han/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. Beskattningen avser arbeten som utförs i egen regi med egna anställda på den icke momspliktiga delen av fastigheten. De tjänster som skall beskattas är bl.a. arbeten avseende ny-, till- eller ombyggnad, reparationer, underhåll, lokalstädning, fönsterputsning, renhållning och annan fastighetsskötsel. Administ-

**Fel! Okänt namn på**

rativa 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 skall 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 skall 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 jag att frågan om huruvida uttagsskatt även fortsättningsvis ska finnas på fastighetsarbete utreds.

Stockholm den 27 oktober 2006

*Inge Garstedt (m)*