Utbildning

Datum
2026-10-27

Finansdepartementet

Almega Utbildnings yttrande över Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet (SOU 2026:24)

Almega Utbildning (nedan kallat förbundet) har getts möjlighet att lämna synpunkter på ovan rubricerade förslag och vill framföra följande.

Almega Utbildning är bransch- och arbetsgivarorganisation för alla icke offentligt ägda utbildningsverksamheter i Sverige. Förbundets drygt 800 medlemmar består av fristående förskolor, grundskolor och gymnasieskolor, sammanlagt med närmare 47 000 medarbetare på ungefär 2000 arbetsplatser.

Sammanfattning

Almega Utbildning anser att förändringar av reglerna om fastighetsmoms måste beakta konsekvenserna för utbildningsverksamheter som saknar avdragsrätt för ingående mervärdesskatt. Almega Utbildning tillstyrker utredningens bedömning att möjligheten till frivillig beskattning inte bör utvidgas vid uthyrning till sådana verksamheter, eftersom det finns en betydande risk för ökade lokalkostnader för fristående huvudmän. Samtidigt ser Almega Utbildning en risk för att förslagen om fastighetsöverlåtelser kan skapa ekonomiska incitament för fastighetsägare att välja bort utbildningsverksamheter som hyresgäster. Reglerna bör därför utformas så att de så långt som möjligt är neutrala och inte försämrar fristående utbildningsverksamheters tillgång till ändamålsenliga lokaler.

Övergripande synpunkter

För många av Almega Utbildnings medlemsföretag innebär utbildningsverksamhetens ställning utanför mervärdesskattesystemet en strukturell nackdel. Verksamheter som saknar avdragsrätt för ingående mervärdesskatt får bära momsen på inköpta varor och tjänster som en kostnad i verksamheten. Detta får betydelse även för kostnader som är förknippade med de lokaler där verksamheten bedrivs.

Detta perspektiv är viktigt även vid bedömningen av förslagen i SOU 2026:24 – Mervärdesskatt vid uthyrning och överlåtelse av fastighet. Utredningens uppdrag omfattar både möjligheterna till frivillig beskattning vid uthyrning av lokaler och förändringar av reglerna vid överlåtelse av fastigheter. Problemen med fastighetsmomsen kan därför inte ses isolerat från det faktum att bland annat utbildningsverksamheter saknar avdragsrätt för ingående mervärdesskatt.

Almega Utbildning anser därför att förändringar av reglerna om fastighetsmoms måste bedömas utifrån vilka konsekvenser de får för verksamheter som står utanför mervärdesskattesystemet. Reglerna bör så långt som möjligt vara neutrala och inte medföra att fastighetsägare får ekonomiska incitament att välja bort utbildningsverksamheter som hyresgäster.

I grunden är det välfärdstjänsternas ställning utanför mervärdesskattesystemet som ger upphov till dessa problem. En långsiktig lösning bör därför vara att välfärdstjänster omfattas av mervärdesskattesystemet, gärna genom en modell med så kallad nollmoms. Ett sådant system skulle motverka de konkurrenssnedvridningar som dagens regler medför och skapa en hållbar, modern och konkurrensneutral momslagstiftning.

Specifika synpunkter på utredningens förslag

Kapitel 7 Frivillig beskattning vid uthyrning

Frivillig beskattning vid uthyrning

Almega Utbildning tillstyrker utredningens bedömning att möjligheten till frivillig beskattning inte bör utvidgas till uthyrning till verksamheter som saknar avdragsrätt för ingående moms.

Ett argument för en utvidgning är att fastighetsägare skulle få större flexibilitet att hyra ut samma lokaler till såväl momspliktiga som icke momspliktiga verksamheter. Detta skulle potentiellt kunna öka utbudet av lokaler för exempelvis fristående huvudmän.

Almega Utbildnings erfarenhet ger dock inte stöd för att fristående skolor generellt har svårt att hitta ändamålsenliga lokaler. Den större utmaningen är snarare kopplad till Skolinspektionens adresskrav, som begränsar möjligheten att anpassa verksamheten eftersom en förändrad lokalisering kan innebära att ett nytt tillstånd behöver sökas.

Samtidigt måste den potentiella nyttan av en utvidgad frivillig beskattning vägas mot risken för ökade kostnader. När moms tas ut på hela försäljningspriset kan större justeringsbelopp uppkomma, vilket i sin tur ökar risken för dold moms och därmed högre hyreskostnader för verksamheter som saknar avdragsrätt eller inte kan omfattas av frivillig beskattning.

Risken för ökade lokalkostnader är betydande

Fristående huvudmän saknar avdragsrätt för ingående mervärdesskatt. Mervärdesskatt som läggs på hyran blir därför en direkt kostnad för verksamheten.

Det finns en uppenbar risk för ökade kostnader för fristående huvudmän. En utvidgad möjlighet till frivillig beskattning kan innebära att moms läggs ovanpå hyresnivåer som redan inkluderar kompensation för fastighetsägarens icke avdragsgilla moms. Det skulle i praktiken kunna innebära att en huvudman får bära kostnaden två gånger.

Risken förstärks av att mervärdesskatten inte enbart berör grundhyran utan även kan få genomslag på drift, gemensamma ytor och olika tillägg.

Fristående huvudmän har inte möjlighet att kompensera ökade kostnader genom att höja intäkterna. Finansieringen utgörs av kommunal skolpeng samt statsbidrag. Det finns därför inget utrymme att föra ökade fastighetskostnader vidare till hemkommunen.

Mot denna bakgrund delar Almega Utbildning utredningens slutsats att det inte finns tillräckliga skäl att genomföra den föreslagna utvidgningen.

Kapitel 8 Överlåtelse av fastighet

Mot bakgrund av EU-domstolens avgörande i Sögård Fastigheter fick utredningen i uppdrag att föreslå förändringar av reglerna för justering av tidigare gjorda momsavdrag vid fastighetsöverlåtelser. Almega Utbildning ser en risk för att den föreslagna modellen kan påverka fastighetsägares incitament att hyra ut lokaler till utbildningsverksamheter som saknar eller har begränsad avdragsrätt för mervärdesskatt. Om en övergång till sådan användning medför att fastighetsägaren behöver justera tidigare avdragen moms kan dessa verksamheter bli mindre attraktiva som hyresgäster. Det skulle i förlängningen kunna påverka tillgången till och kostnaden för ändamålsenliga lokaler för fristående utbildningsverksamheter.

För Almega Utbildning

Andreas Mörck
Förbundsdirektör

Christoffer Hökmark
Skolpolitisk expert