

Bakslag i HFD för uthyrare av lägenheter

Att hyra ut möblerade lägenheter under långa perioder är inte en verksamhet som konkurrerar med hotellbranschen. Snarare är det passiv uthyrning av fast egendom och därmed inte en skattepliktig verksamhet enligt Högsta förvaltningsdomstolen.

Ett företag ansökte om förhandsbesked hos Skatterättsnämnden för att få veta om företagets uthyrning av lägenheter är mervärdesskattepliktig. Skatterättsnämnden kom fram till att verksamheten omfattas av skatteplikt. Högsta förvaltningsdomstolen har nu fastställt Skatterättsnämndens förhandsbesked.

Företaget hyr ut möblerade lägenheter i perioder på fyra eller fem månader, med möjlighet till förlängning. Domstolen skriver att uthyrning av möblerade lägenheter kan mervärdesskatterättsligt bedömas antingen som skattefri upplåtelse av hyresrätter eller som skattepliktig rumsuthyrning i hotellrörelse eller liknande verksamhet.

Undantaget från skatteplikt på fastighetsområdet omfattar inte rumsuthyrning i verksamhet som liknar hotellrörelse. Syftet med det är att säkerställa att fastighetsupplåtelser som kan konkurrera med skattepliktig hotellverksamhet också ska bli föremål för mervärdesskatt

Enligt Högsta förvaltningsdomstolen står det klart att avsikten med verksamheten är att regelmässigt hyra ut lägenheter under längre tidsperioder än som normalt förekommer inom hotellbranschen. Då handlar det inte om en verksamhet som konkurrerar med hotellbranschen. Snarare handlar det om passiv uthyrning av fast egendom. Därför är det inte en skattepliktig verksamhet. Högsta förvaltningsdomstolen hänvisar till 3 kap. 3 § första stycket 4 ML.

Björn Dickson