



SABO Ekonominytt nr 9-2008

Hej,

Mitt i all julstressen skickar jag årets sista ekonominytt. Samtidigt får jag tacka för året som gått och önskar er alla en skön och avkopplande helg.

Utredning om obligatorisk moms vid lokaluthyrning

Den 8 december tillsattes en ny utredning som ska se över möjligheten att förenkla momssystemet genom att införa obligatorisk momsplikt vid uthyrning av verksamhetslokaler, oberoende av vem som hyr lokalen och vilken verksamhet som bedrivs. Uthyrning av bostäder omfattas inte. Uppdraget ska redovisas senast den 31 oktober 2009.

Studentbostäder är skattepliktiga hyreshus

I två rättsfall har regeringsrätten prövat om studentbostäder knutna till universitet eller högskola omfattas av begreppen elevhem eller skolhem. Fastighetsägarna har varit Östersundsostäder och Ulltuna Studentbostäder. Enligt 2 kap 2 § fastighetstaxeringslagen ska byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid vissa skolor bedömas som specialbyggnad, skolbyggnad, och därmed vara befriad från kommunal fastighetsavgift. Regeringsrätten fann att studentbostäder, knutna till universitet eller högskola, inte utgör elevhem eller skolhem och därför ska indelas som skattepliktig hyreshusenhet. Regeringsrättens domar 2008-11-28, målnr 5210-07 och 3675-3678-07.

Riksdagsbeslut om lägenhetsregister i småhus, 2008-10-29

Den 1 december 2008 ändras lagen om lägenhetsregister. Ändringen innebär att den som äger ett småhus med två eller flera lägenheter endast ska lämna uppgift om husets bostadsarea till lägenhetsregistret. I dag är ägaren skyldig att också lämna uppgifter om antal rum, kökstyp och lägenhetskategori. Riksdagen sa ja till regeringens förslag.

Läs mer i [proposition 2007/08:162](#)



ROT-avdraget gäller inte hyresrätter

Jag får många frågor om det nya ROT-avdraget för byggtjänster. De vanligaste frågorna är varför ROT-avdraget inte gäller fastighetsägare av bostadshyreshus eller bostadshyresgäster som utför eget underhåll och reparationer i sina lägenheter och där det inre underhållet enligt avtal ska utföras av hyresgästen. SABO har av denna anledning varit i kontakt med den politiska staben under Mats Odell, men inte fått något bra svar. ROT-avdraget gäller bara för villaägare och bostadsrättsinnehavare. Någon gång under februari/mars kommer det upprättas en regeringspromemoria som ska skickas ut på remiss och därefter ska riksdagen fatta ett beslut före sommaruppehållet. Läs mer på [regeringens hemsida](#) och på [Skatteverkets hemsida](#).

Riksdagen tog budgetpropositionen

Riksdagen har nu beslutat om skatteförslagen i 2009-års budgetproposition.

- Bolagsskatten sänks från 28 % till 26,3 % för räkenskapsår som inleds den 1 januari 2009 eller senare.
- De sociala avgifterna sänks med en procentenhet den 1 januari 2009, arbetsgivaravgifterna till 31,42 % och egenavgifterna till 29,71 %.
- Nedsättningen av socialavgifterna för yngre människor utvidgas från och med 2009 så att den gäller alla som vid årets ingång inte har fyllt 26 år. Likaså sänks nivån från och med 2009 till 15,49 % för arbetsgivaravgifterna och 15,07 % för egenavgifterna.
- Ränteavdragsförbud för räntor på kommunala lån som använts för förvärv av dotterbolagsaktier införs den 1 januari 2009, sk räntesnurror. Ränteavdragsförbudet omfattar dock inte ränta på kommunala lån som används för att finansiera den löpande verksamheten i ett kommunalt bolag.
- Lönegränsen för uttagsbeskattning av moms för vissa fastighetstjänster som utförs av en fastighetsägare i egen regi på egen fastighet höjs från 150 000 kr till 300 000 kr.

Läs mer på riksdagens hemsida: Beslut i korthet den [3 december](#) och [10 december](#)

Med vänliga hälsningar
Peter Wallberg

Peter Wallberg
SABO AB
Box 474
101 29 STOCKHOLM
08- 406 55 15
peter.wallberg@sabo.se