27 oktober 2026
Finansdepartementet
Ert dnr: Fi2026/00876
Vårt dnr: 17, u2026, 6/yb

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

Studieförbunden i samverkan är bransch- och intresseorganisation för Sveriges åtta studieförbund. Studieförbundens folkbildningsverksamhet bedrivs i stor utsträckning i hyrda lokaler runt om i landet. Studieförbunden är, liksom flertalet ideella föreningar, i regel inte registrerade för mervärdesskatt och saknar därmed avdragsrätt. Det innebär att våra medlemsorganisationer typiskt faller inom den grupp hyresgäster som enligt gällande rätt inte kan omfattas av frivillig beskattning.

Studieförbundens erfarenhet av gällande regelverk är att det medför att hyresvärdar – såväl privata som kommunala bolag – väljer bort studieförbund som hyresgäster för att dessa inte är registrerade för mervärdesskatt. Det har också förekommit fall där pågående verksamhet fått avbrytas för att hyresvärden avslutat hyreskontrakt med hänvisning till att studieförbund inte är registrerade för mervärdeskatt.

Studieförbunden avstyrker utredningens slutsats att uthyrningsreglerna ska lämnas oförändrade. Studieförbunden anser att en lagstiftningsändring bör genomföras i 12 kap. 5 § ML för att lösa problemen som utredningen tar upp.

Utredningen tar upp flera orsaker till att mervärdesskattereglerna för lokalmarknaden inte fungerar bra och beskriver hur hyresgäster som saknar avdragsrätt för mervärdesskatt missgynnas. Trots detta kommer utredningen fram till att uthyrningsreglerna ska lämnas oförändrade. Studieförbunden beklagar det vägval som utredningen gjort. Studieförbunden menar att

- utredningens slutsats kring kostnadsökning för hyresgäster som saknar avdragsrätt för ingående skatt är svårbedömd,
- konsekvenserna för föreningslivets lokalförsörjning underskattas i utredningen,
- lokalfrågan är kritisk för många föreningar och riskerna för ett levande föreningsliv kommer därför att öka över tid,
- neutralitetsprincipen talar för en reform.

Studieförbunden | Dalagatan 5, 111 23 Stockholm
info@studieforbunden.se | www.studieforbunden.se

7.6 Mervärdesskattens påverkan på hyran – beloppsmässig uppskattning

Utredningens resonemang bygger i stor utsträckning på antagandet att en utökad möjlighet till frivillig beskattning skulle kunna leda till en hyreshöjning motsvarande ungefär 6,25 procent för hyresgäster utan avdragsrätt. Samtidigt konstaterar utredningen själv att lokalhyresmarknaden kännetecknas av individuella förhandlingar och att hyresnivåerna bestäms av en mängd faktorer. Det finns därför betydande osäkerheter kring hur stora kostnadsökningarna faktiskt skulle bli.

Studieförbunden delar Riksidrottsförbundets bedömning om att verksamheter utan avdragsrätt redan i dag indirekt bär kostnader hänförliga till mervärdesskatt. När frivillig beskattning inte kan tillämpas saknar fastighetsägaren möjlighet att dra av ingående mervärdesskatt på exempelvis byggnationer, ombyggnationer och större renoveringar. Dessa kostnader måste finansieras genom hyran och övervältras därmed i praktiken på hyresgästen, så kallad momskompensation. Den uteblivna avdragsrätten ger således upphov till en dold momskostnad i hyran som redan i dag belastar många ideella föreningar och andra verksamheter utan avdragsrätt.

Studieförbunden anser därför att de ökade kostnader som utredningen beskriver inte kan bedömas isolerat från de kostnader som redan i dag uppstår genom det nuvarande systemet. En samlad analys bör även beakta de effektivitetsvinster som skulle följa av ett enklare regelverk, den ökade neutraliteten och de förbättrade förutsättningarna för lokalförsörjning som kan följa av en utvidgad möjlighet till frivillig beskattning. Dessutom bör en analys av hyresnivån ta hänsyn till det faktum att nuvarande regelverk medför ett kraftigt begränsat utbud av lokaler tillgängliga för hyresgäster utan avdragsrätt, vilket kan medföra ökades hyreskostnader jämfört med ett regelverk som medför större utbud.

Studieförbunden anser dessutom att ett förändrat regelverk skulle medföra en förenkling som inte bara skulle ge effektivitetsvinster. Då nuvarande regelverk är krångligt och svårbegripligt finns dessutom en potentiell risk att hyresvärdar och hyresgäster gör fel. Även denna risk kunde minska om regelverket var enklare.

Sammantaget finns en alltför stor osäkerhet i antagandet om att hyresnivåerna med en lagändring skulle höjas med 6,25%, för att det ensamt kan motivera en bibehållen lagstiftning – trots alla de kända problem som nuvarande regelverk medför.

Om hyresnivån trots allt skulle höjas till följd av en lagstiftningsförändring i i 12 kap. 5 § ML, vore en möjlig väg att pröva en ekonomisk kompensation för hyresgäster utan avdragsrätt, likt den modell som finns i Danmark.

7.7 Mervärdesskattens påverkan på tillgången till ändamålsenliga lokaler

Studieförbunden i samverkan anser att möjligheten till frivillig beskattning vid uthyrning av lokaler ska utökas. Våra medlemsorganisationer möter fastighetsägare som avstår från att hyra ut till dem enbart för att de saknar avdragsrätt för mervärdesskatt. Vi har till och med sett fall där pågående uthyrning avslutats med

hänvisning till att folkbildningsverksamheten inte ger avdragsrätt. Vi anser att utredningen underskattar denna utestängningseffekt.

Utredningen konstaterar att begränsningen av den frivilliga beskattningen kan påverka fastighetsägares intresse av att hyra ut till organisationer utan avdragsrätt, dels genom att mervärdesskatten blir en kostnad som inte alltid kan överföras fullt ut på hyran, dels genom ökade administrativa kostnader och finansiell risk vid "blandad verksamhet" (s. 193). Vi delar den bilden fullt ut.

Experterna Ulrika Hansson och Johan Karlsson beskriver i sina särskilda yttranden att denna utträngningsmekanism är särskilt tydlig i fastigheter där fastighetsägaren nyligen gjort, eller planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader, eftersom en sådan investering skulle innebära ett omfattande justeringsbelopp om lokalen upplåts till en hyresgäst utan avdragsrätt. I dessa lägen väljer fastighetsägare regelmässigt en hyresgäst med avdragsrätt, oavsett vilken hyra som skulle kunna erbjudas.

Konsekvensen av befintligt regelverk är enligt vår erfarenhet en utestängningseffekt som i allra högsta grad påverkar studieförbund genom att de blir utan ändamålsenliga lokaler till sina verksamheter.

Som Johan Karlsson påpekar i sitt särskilda yttrande, kan momsreglerna också medföra att vissa verksamheter av skatteskäl bedrivs i bolagsform istället för i ideell förening. Detta påverkar verksamheternas demokratiska struktur och är en oönskad effekt som utredningen inte givit tillräcklig uppmärksamhet.

Studieförbunden anser också att utredningens analys i för liten utsträckning beaktar utvecklingen på fastighetsmarknaden över tid.

Ett centralt förhållande är att en ökande andel av Sveriges lokalbestånd består av fastigheter där omfattande investeringar, om- och nybyggnationer genomförts med avdragsrätt för mervärdesskatt. Sådana investeringar medför ofta betydande justeringsbelopp och därmed ökad känslighet för ändrad användning av lokalerna eftersom fastigheterna kan utgöra investeringsvaror enligt 15 kap. ML. Ju större andel av lokalbeståndet som omfattas av sådana investeringar, desto starkare blir de ekonomiska incitamenten att prioritera hyresgäster som möjliggör fortsatt frivillig beskattning. Studieförbunden anser därför att utredningen underskattar risken för att verksamheter utan avdragsrätt successivt trängs undan från delar av lokalmarknaden.

Utredningen hänvisar till att vissa aktörer inom vård- och utbildningssektorn i dag uppger att de inte har några större problem att hitta lokaler. Det innebär inte att situationen kommer att vara densamma på sikt, eller att den är densamma för alla typer av hyresgäster som saknar avdragsrätt för moms. Studieförbundens erfarenhet är att problemet är reellt och påtagligt. Det är dock svårt att mäta dess omfattning eftersom det sällan framförs att just avsaknaden av avdragsrätt är skäl till att vi inte kan hyra en lokal – men även detta förekommer.

Neutralitetsprincipen talar för en reform

Utredningen konstaterar att dagens ordning innebär avvikelser från mervärdesskattens neutralitetsprincip. Den svenska regleringen bygger på artiklarna 135.1 l och 137.1 d i rådets direktiv 2006/112/EG. Enligt artikel 135.1 l ska

utarrendering och uthyrning av fast egendom som utgångspunkt undantas från skatteplikt, medan artikel 137.1 d medger medlemsstaterna att ge beskattningsbara personer rätt till valfrihet för beskattning av sådana transaktioner.

Studieförbunden anser att neutralitetsproblemen är större än vad som framgår av utredningens slutsatser.

När skatteregler bidrar till att verksamheter organiseras i aktiebolagsform i stället för i ideella föreningar uppstår konkurrenssnedvridningar. Detsamma gäller när möjligheten att erhålla lokaler påverkas av om verksamheten är mervärdesskattepliktig eller inte. Sådana effekter innebär att skattelagstiftningen påverkar organisationsform, etableringsmöjligheter och tillträdet till marknaden på ett sätt som är svårt att förena med grundläggande neutralitetsprinciper.

Studieförbunden delar därför den kritik som framförs i de särskilda yttrandena om att neutralitetsaspekten inte fullt ut beaktats i utredningens slutliga avvägning.

För branschorganisationen Studieförbunden i samverkan



David Samuelsson

Generalsekreterare

Studieförbunden
Dalagatan 5, 111 23 Stockholm
info@studieforbunden.se
www.studieforbunden.se