

Uppllysningar

När en fastighetsägare, bostadsrättshavare eller hyresgäst som köper (förvärvar) en fastighet, anläggning eller lokal för vilken överlåtaren är frivilligt skattskyldig gäller följande:

Om säljaren fortsätter uthyrningen eller upplåtelsen efter försäljningen är han skattskyldig för uthyrningen till dess köparen tillträder.

Från och med tillträdesdagen övergår den frivilliga skattskyldigheten till köparen utan särskild ansökan och beslut. Den nye ägaren inträder i säljarens ställe när det gäller rättigheter och skyldigheter avseende den frivilliga skattskyldigheten. Till dessa hör bl.a. jämkning i vissa fall av avdrag för ingående moms som har gjorts av säljaren. Jämkning kan komma i fråga om den frivilliga skattskyldigheten upphör och lokalen inte längre används i momspliktig verksamhet.

Köparen och säljaren kan undvika att skattskyldigheten övergår till köparen genom att gemensamt ansöka om att skattskyldigheten ska upphöra från tillträdesdagen. Skatteverket beslutar om detta efter ansökan (SKV 5724), som måste göras före tillträdesdagen.

- ① Köparen (den nye ägaren) ska anmäla förvärvet till sitt skattekontor. Anmälan kan göras på den här blanketten. Om köparen inte tidigare är registrerad till mervärdesskatt ska han lämna en "Skatte- och avgiftsanmälan" (SKV 4620).

I de fall köparen ingår i en sådan mervärdesskattegrupp som avses i 6 a kap. 1 § mervärdesskattelagen (ML) ska anmälan om förvärvet göras av gruppchefen. Namn och person-/organisationsnummer för den verkliga ägaren ska dessutom anges under rubriken "Fastighetsägare/innehavare av hyres- eller bostadsrätt".

Säljaren (den tidigare ägaren) ska anmäla överlåtelsen till sitt skattekontor (SKV 5722).

- ② Fylls i endast om anmälan görs av gruppchefen eller konkursbo.
- ③ För att köparen (den nye ägaren) ska kunna fullgöra sin rättighet och skyldighet att jämka avdrag för ingående moms som gjorts av säljaren (den tidigare ägaren), är säljaren enligt 8 a kap. 15 § ML skyldig att utfärda en med faktura jämförlig handling med de uppgifter som krävs för att jämkningsskyldigheten ska kunna fullgöras. Säljaren är även skyldig att till köparen överlämna en sådan handling som upprättats av en tidigare ägare om den handlingen har betydelse för köparens rättighet och skyldighet att jämka.

Säljaren och köparen kan träffa avtal om att säljaren ska jämka i stället för köparen.

Mer information om frivillig skattskyldighet finns i Skatteverkets broschyr "Frivillig skattskyldighet för moms - vid uthyrning av verksamhetslokaler" (SKV 563). Utförligare redogörelser för bestämmelserna om frivillig skattskyldighet och jämkning finns i "Handledning för mervärdesskatt" (SKV 553). Broschyren och handledningen finns bl.a. på www.skatteverket.se. På webbplatsen finns även övriga blanketter för frivillig skattskyldighet.