



Styrelsens framställan nr 1 MOMS-frågans hantering

Styrelsen föreslår årsmötet, i händelse att skatterättsnämnden beslutar att ålägga samfälligheten att redovisa moms, ge mandat till styrelsen att

- **anlita extern kompetens för att genomlysna frågans effekt och praktiska hantering för samfällighetsföreningen**
- **i god tid före tvingande inbetalning av moms kunna administrera en extra utdebitering som täcker rådgivning samt moms-inbetalning**

Bakgrund

Den 15 februari publicerade Skatteverket ett ställningstagande att samfällighetsföreningars tillhandahållanden av varor och tjänster till sina medlemmar kan bli föremål för moms.

Samfällighetens styrelse har beslutat att, på samma sätt som beslutats i Närlunda vägförening, avvakta ett under våren kommande besked från skatterättsnämnden i fråga om ev momsplikt. Detta eftersom Skatteverkets ställningstagande hänvisar till en flera år gammal dom från EU och innebär att man ändrar den fram tills nu gällande uppfattningen – att samfälligheters verksamhet inte omfattas av momsredovisning. Styrelsen har varit i direktkontakt med Skatteverket i denna fråga och informerat om sitt ställningstagande.

Vi är medlemmar i Villaägarnas riksförening och där kan man läsa på hemsidan:

Om er förening tillhandahåller momspliktiga varor och tjänster till medlemmarna och/eller externa parter mot ersättning som överstiger 80 000 kr exkl. moms per beskattningsår, är ni skyldiga att registrera er för och debitera moms på dessa.

Enligt ett förtydligande från Skatteverket (8 juli 2022) är samtliga förvaltningstjänster som är förknippade med gemensamhetsanläggningar momspliktiga, oberoende av vilken typ av gemensamhetsanläggning förvaltningen avser.

Enligt Skatteverkets mening torde samfällighetsföreningar oberoende av vad för typ av gemensamhetsanläggning som förvaltningen avser tillhandahålla momspliktiga tjänster. Är den bedömningen riktig så innebär det att det ska vara ett momspåslag på allt som uttaxeras även om en del av de uttaxerad medlen används för köp av icke momspliktiga varor och tjänster. Exempel på sådana icke momspliktiga varor och tjänster som kan vara aktuella för en samfällighetsförening är lånekostnader, arbetsgivaravgifter och arvoden till personer som inte är momspliktiga.

*Används samfällighetsföreningens medel till att köpa icke momspliktiga varor eller tjänster kan det leda till att den utgående momsen blir större än den ingående **med konsekvensen att mellanskillnaden ska betalas in till Skatteverket.***

Styrelsens bedömning

Ingående moms betalas vid (föreningens) inköp av varor och tjänster och utgående moms läggs till vid försäljning (till medlemmarna) av varor och tjänster.

Vår omsättning överstiger med råge 80 000 kr/år.

Vi betalar arvoden, arbetsgivaravgifter och avsätter medel i vår lagstadgade UoF-fond. Samtliga dessa kostnader torde inte generera ingående moms.

Konsekvensen vid en första översiktlig beräkning torde vara att samfällighetsföreningen blir skyldig att betala in ca 51 000 kr i moms för året 2022. Det blir ca 425 kr/andel dvs per fastighet. För året 2023 torde kostnaden i vart fall inte bli mindre.

I händelse av att alla samfällighetsföreningar blir skyldiga att momsregistrera sig behöver extern expertis konsulteras. Arvode (inkl moms) är 1 500 kr/timme enligt en första, muntlig förfrågan hos en redovisningsbyrå.

Årsmötet torde inte kunna besluta annat än att samfällighetsföreningen behöver följa regelverket samt ta extern hjälp för bedömning och hantering av den i så fall uppkomna situationen. Styrelsen begär därför årsmötets bifall till att, utan extra årsmöte, hantera situationen och debitera medlemmarna den extra kostnad som då kommer att uppkomma.