

KLAUSUL**- avseende mervärdesskatt av obligatorisk moms vid uthyrning av lokal**

Datum	Kontraksnummer
Bilagenummer	Diarienummer

Fastighet

--

Hyresvärd

--

Hyresgäst

--

Klausul

Denna lokaluthyrning avser en verksamhet som inte, eller endast delvis, medför skattskyldighet enligt mervärdesskattelagen (1994:200). Uthyrningen är inte registrerad för frivillig skattskyldighet för moms. På uppdrag av chefen för Finansdepartementet har en särskild utredare tagit fram en rapport med förslag om att all uthyrning av lokaler ska beläggas med moms och att reglerna om frivillig skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokaler ska slopas (Ds 2009:58 Mervärdesskatt för den ideella sektorn, m. m.). Om förslaget genomförs, kommer denna uthyrning att bli momspliktig. I utredningsrapporten föreslås en övergångsregel som innebär att den som blir skattskyldig för en upplåtelse i ett pågående hyresförhållande får fortsätta att behandla upplåtelsen som en omsättning som inte medför skattskyldighet i fem år efter ikraftträdandet. Vidare föreslås bestämmelser om engångsjämkning för s.k. investeringsmoms. Parterna har mot bakgrund av detta kommit överens om följande (överenskommet alternativ nedan markeras med kryss i ruta):

A. Om bestämmelser om obligatorisk skattskyldighet för moms vid lokaluthyrning, som omfattar denna lokaluthyrning, träder i kraft under avtalstiden, ska denna upplåtelse från och med tidpunkten för lagens ikraftträdande

- behandlas som en omsättning som inte medför skattskyldighet för moms längst till dess att lagens övergångsbestämmelser inte längre medger det.
- behandlas som en omsättning som medför skattskyldighet för moms.

B. Från och med den tidpunkt då skattskyldighet för moms enligt överenskommelse i föregående punkt inträder för denna upplåtelse ska hyresgästen utöver hyran betala vid varje tillfälle gällande moms. Momsen beräknas på angivet hyresbelopp och på, enligt vid varje tillfälle gällande regler för moms på hyran, tillägg och andra ersättningar enligt hyreskontraktet.

C. Tillägg om _____ kronor per år, som hyresgästen betalar till hyresvärden som ersättning för den ingående moms som hyresvärden enligt nu gällande regler inte kan göra avdrag för, ska upphöra att gälla från och med den tidpunkt då denna upplåtelse kommer att omfattas av skattskyldighet för moms.

D. Om hyresvärden efter det att upplåtelsen blivit skattskyldig för moms beviljas engångsjämkning för så kallad investeringsmoms, ska den ersättning som hyresgästen betalat till hyresvärden för icke avdragbar ingående investeringsmoms återbetalas till hyresgästen senast tre (3) månader efter utgången av det kalenderår då hyresvärden slutligt beviljats sådan jämkning. Vid återbetalningen ska hänsyn tas till återstoden av den s.k. korrigeringsperioden för fastighetsinvesteringar.

Underskrift

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)