

Hej!

Om dina leverantörer råkar röra till det med momsen kan det bli du som får betala. Idag ska vi titta på en situation där det ofta blir fel.

Lokaluthyrning

Lokaluthyrning är i normalfallet en momsfri verksamhet. Och det gäller även uthyrning i andra och tredje hand.

Frivillig momsregistrering

Dock kan en hyresvärd bli frivilligt momsregistrerad för uthyrningen. Vilket kan vara en bra idé eftersom hyresvärderna då får dra av momsen på kostnader som avser lokaluthyrningen. Det går att bli frivilligt momsregistrerad både för andra- och tredjehandsuthyrning. Så det kan vara helt korrekt att det är moms på din hyresfaktura. Men det kan också vara helt fel.

Problemet

Om din hyresvärd felaktigt lägger moms på hyran så har du inte rätt att dra av momsen. Det gäller även om du är i god tro.

Kolla noga

Om din hyresvärd är frivilligt momsregistrerad så har han eller hon fått ett skriftligt beslut från Skatteverket. Be att få en kopia på beslutet.

En frivillig momsregistrering kan avse en hel fastighet eller en del av den, till exempel en lokal.

Kolla noga att just din lokal omfattas av beslutet.

Korrekt faktura

För att du ska få dra av momsen måste din hyresvärd, förutom att vara frivilligt momsregistrerad, också ge dig en korrekt faktura.

Den ska innehålla samtliga punkter nedan.

Hyresbeloppet utan moms

Momssatsen

Momsen i kronor och ören

Hyresvärdens namn och adress

Ditt namn och adress

Datum då fakturan skrevs

Löpnummer

Vilken lokal hyran avser

Vilken period hyran avser

Om du är hyresvärd

Om du är hyresvärd och vill bli frivilligt momsregistrerad så kan du använda blankett SKV 5704 som du hittar på Skatteverkets hemsida.