

Datum

**Ändrad användning av verksamhetslokal som omfattas av frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt**

Skattskyldigheten ska upphöra för nedan angiven fastighet/lokal på grund av ändrad användning.

**Skattskyldig**

Namn	Person-/Organisations-/Gruppreg.nr
------	------------------------------------

**Byggnad/anläggning eller lokal som omfattas av denna anmälan**

Fastighetsbeteckning	Kommun	Län
Lokalbeteckning om den ändrade användningen inte omfattar hela byggnaden		
Yta som inte längre ska omfattas av frivillig skattskyldighet m <sup>2</sup>	Total uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	
Yta som efter ändringen omfattas av frivillig skattskyldighet, m <sup>2</sup>	Tidpunkt från vilken frivillig skattskyldighet ska upphöra	

**Skäl till att den frivilliga skattskyldigheten ska upphöra**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Uthyrning ska ske till hyresgäst som inte använder lokalen i momspliktig verksamhet.                      | <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren avser ta byggnaden/anläggningen eller lokalen i anspråk för egen <b>icke</b> momspliktig verksamhet. |
| <input type="checkbox"/> Uthyrning har upphört pga. brand eller annan orsak som fastighetsägaren inte råder över.                  | <input type="checkbox"/> Byggnaden eller lokalen ska användas som bostad.  |
| <input type="checkbox"/> Byggnaden eller anläggningen har rivits.  | <input type="checkbox"/> Uppförandet av byggnaden eller anläggningen har avbrutits av annan anledning.   |
| <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren avser ta byggnaden/anläggningen eller lokalen i anspråk för egen momspliktig verksamhet. |  |

**Särskilda upplysningar**

Här anges ytterligare skäl eller förtydliganden till att skattskyldigheten ska upphöra

Underskrift av behörig firmatecknare	Namnförtydligande
Kontaktperson	Telefon (även riktnummer)

# Upplysningar

## När upphör frivillig skattskyldighet?

I andra fall än vid ägarbyten kan den frivilliga skattskyldigheten upphöra endast när

- avsikten att för momspliktig verksamhet hyra ut byggnaden, anläggningen eller lokalen inte längre kvarstår.
- uthyrning inte kan ske på grund av brand eller annan orsak som uthyraren inte råder över eller på grund av rivning, eller
- att uppförandet avbrutits av annan anledning.

Skattskyldigheten upphör i dessa fall på grund av faktiskt inträffade omständigheter. Exempel på sådana omständigheter är att en uthyrare tar en lokal i anspråk för egen verksamhet, att skattskyldig hyresgäst inte tillträder och nästa hyresgäst inte bedriver momspliktig verksamhet eller att en lokal börjar användas som bostad. Skattskyldigheten kan upphöra vid olika tidpunkter för lokaler i samma fastighet.

## Anmälningsskyldighet

Den som är skattskyldig under uppförandeskede ska till sitt skattekontor anmäla sådana förhållanden som medför att skattskyldigheten upphör. Anmälan kan göras på den här blanketten.

I de fall uthyrning av verksamhetslokal är den enda momspliktiga verksamhet som bedrivits och den upphör i sin helhet ska en anmälan om avregistrering för moms lämnas. Sådan anmälan görs enklast på [www.verksamt.se](http://www.verksamt.se) eller på blankett SKV 4639.

## Jämkning och återbetalning

Jämkningsreglerna har till syfte att korrigera avdrag för ingående moms så att de motsvarar användningen av en tillgång (investeringsvara) i den momspliktiga verksamheten. Ändrad användning eller överlåtelse av investeringsvaran inom viss tid (korrigeringstiden) medför skyldighet eller rättighet att jämka. För fastigheter, hyres- och bostadsrätter är korrigeringstiden tio år från det att ny-, till eller ombyggnad gjorts. Den ingående momsen på arbetena måste uppgå till 100 000 kr för att jämkning ska göras.

När den frivilliga skattskyldigheten under ett uppförandeskede upphör ska jämkningsbelopp för resten av korrigeringstiden. Dessutom ska ingående moms som hänför sig till tiden mellan beslutet om frivillig skattskyldighet och upphörandet betalas tillbaka.

Bestämmelserna om jämkning och återbetalning innebär därmed i praktiken att fastighetsägaren ska betala tillbaka det totala momsbeloppet som dragits av för lokalerna, när skattskyldigheten under ett uppförandeskede upphör innan en skattepliktig uthyrning har påbörjats.

## Ytterligare information

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 återfinns bl.a. på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se). På webbplatsen finns även övriga blanketter för frivillig skattskyldighet.