

Ett bolags uthyrning av möblerade lägenheter, med en hyrestid om fyra respektive fem månader, med möjlighet till förlängning, har inte ansetts utgöra skattepliktig rumsuthyrning i en verksamhet som liknar hotellrörelse. Dom i mål om förhandsbesked om mervärdesskatt.

Uthyrning av möblerade lägenheter kan mervärdesskatterättsligt bedömas antingen som skattefri upplåtelse av hyresrätter eller som skattepliktig rumsuthyrning i hotellrörelse eller liknande verksamhet.

Målet gäller ett bolag som hyr ut möblerade lägenheter till företag och organisationer. Uthyrningen sker dygns-, vecko- eller månadsvis och är avsedd att vara ett billigare alternativ till hotellvistelse. Bolaget överväger även att hyra ut lägenheter under längre tidsperioder enligt två olika bokningsalternativ. I alternativ 1 är hyresperioden fem månader. Kundföretaget har rätt att förlänga hyresperioden men den möjligheten utnyttjas inte. Enligt alternativet 2 är hyresperioden fyra månader. Denna hyresperiod förlängs sedan med ytterligare sju månader. I hyran ingår även vissa nyttigheter och tjänster. Bolaget ville få veta om dess uthyrning av lägenheter enligt de två bokningsalternativen är mervärdesskattepliktig.

Enligt Högsta förvaltningsdomstolen framstår det som klart att avsikten är att regelmässigt hyra ut lägenheter under längre tidsperioder än som normalt förekommer inom hotellbranschen. Domstolen ansåg vidare att det inte skapas något betydande mervärde genom de tilläggstjänster som bolaget tillhandahåller och att det alltså inte handlar om uthyrningar som potentiellt konkurrerar med tillhandahållanden av logi inom hotellbranschen utan snarare om passiv uthyrning av fast egendom. Tillhandahållandena är därmed inte att se som skattepliktig rumsuthyrning i verksamhet som liknar hotellrörelse utan är undantagna från skatteplikt. De nyttigheter och tjänster som ingår i hyran ansågs underordnade uthyrningen av lägenheterna och därför också undantagna från skatteplikt.

Mål nr 301-19, HFD 2019 ref. 46

Dom meddelad i Högsta förvaltningsdomstolen i Stockholm den 3 oktober 2019