

En hyresvärds och bostadsrättsförenings tillhandahållanden av el och/eller vatten, som debiteras utifrån nyttjanderättshavarnas faktiska förbrukning vilken kontrolleras genom enskilda mätare i varje lägenhet, har ansetts fristående från bostadsupplåtelsen och därmed skattepliktiga till mervärdesskatt.

Omsättning av varor och tjänster är som huvudregel mervärdesskattepliktig. Upplåtelse av hyresrätter och bostadsrätter undantas emellertid från skatteplikt. Undantaget omfattar även underordnade tillhandahållanden, såsom av el eller vatten, om dessa är en del av upplåtelsen av nyttjanderätten till fastigheten.

Målet gällde ett fastighetsbolag och två bostadsrättsföreningar som i samband med nybyggnation respektive renovering skulle installera mätare i varje bostadslägenhet för individuell mätning av el och/eller vatten. Tillgången till el respektive vatten skulle ingå som en del av upplåtelseavtalet men nyttjanderättshavaren skulle debiteras utifrån sin faktiska förbrukning och avgiften skulle specificeras separat.

Frågan i målet var om tillhandahållandena av el respektive vatten skulle anses vara en del av bostadsupplåtelsen och således undantagna från skatteplikt eller vara fristående från denna och därmed skattepliktiga.

Högsta förvaltningsdomstolen ansåg att EU-domstolens praxis innebar att det var fråga om fristående skattepliktiga tillhandahållanden. En ledamot var skiljaktig och gjorde motsatt tolkning av praxis, dvs. ansåg att tillhandahållandena av el respektive vatten var en del av den skattefria bostadsupplåtelsen.

Mål nr 1595-19, HFD 2019 ref. 54

Dom meddelad i Högsta förvaltningsdomstolen i Stockholm den 3 december 2019