



Information gällande hantering av moms för samfälligheten

Skatteverket har, bland annat utifrån praxis från EU-domstolen, under 2022 ändrat sin syn på när en samfällighetsförening behöver hantera moms. Från att föreningar endast i specifika fall behövt hantera moms, anser Skatteverket nu att moms ska gälla i alla samfällighetsföreningar med en årsomsättning över 80 000 kronor.

Då måste samfällighetsföreningen momsregistrera sig och debitera moms på samtliga ersättningar som man får in från sina medlemmar (och från eventuella externa parter). Det omfattar den avgift varje medlem betalar för drift av det föreningen förvaltar inklusive eventuella kostnader för lån, räntor och fonderade medel (det vi i vår förening kallar för avsättning till investeringskontot). 25 procent moms ska alltså som regel tas ut från medlemmarna av samfällighetsföreningar för exempelvis bilvägar, mark- och parkeringsanläggningar, vatten och avlopp, värme, fiber, tv och bredband.

En momsregistrerad samfällighetsförening har även rätt att dra av moms på de kostnader föreningen har. Eftersom de flesta kostnader många föreningar har innehåller moms som är avdragsgill kommer det över tid att bli ett nollsummespel för många. Det är föreningar som har stora momsfria kostnader alternativt föreningar som vill fondera större belopp som det här med momsen kan innebära ökade kostnader.

Mer konkret innebär det för oss att:

- Vi kommer att momsregistrera samfällighetsföreningen.
- Moms kommer att specificeras på utdelade fakturor till hushållen (utgående moms).
- Vi drar av moms på de fakturor föreningen får in (ingående moms).
 - Utgående moms betalas till Skatteverket och ingående moms fås tillbaka.
- Det blir (kortsiktigt) "dyrare" att sätta av pengar till investeringskontot:
 - Då 25% moms behöver läggas till på avsättningen, men
 - vid den framtida "investeringen" dras momsen på kostnaden av.
- Bokföringen tar mer tid och blir mer komplicerad.
 - Moms ska bokföras separat.
 - En momsredovisning behöver varje kvartal lämnas in till Skatteverket.

För den intresserade finns några nyhetsartiklar kring moms i samfällighetsföreningar att läsa här: <https://samfalligheterna.se>.