

## Beskattning vid fastighets- och lokalupplåtelse inom Svenska kyrkan

Svenska kyrkan har, genom undantag i skattelagstiftningen, undantag för skatteplikt vid vissa fall av uthyrning av byggnader och lokaler. Om församlingen/pastoratet till övervägande del använder byggnaden/lokalen för egen verksamhet kan uthyrning till andra ske utan skatteplikt. Begreppet "övervägande del" ska tolkas som mer än 50 %. I lagstiftningen är det inte definierat om beräkningsgrunden ska vara yta eller möjlig upplåtelsestid, vilket medför en viss frihet i beräkningsmetod.

Byggnad som i sin helhet används för uthyrning, såsom exempelvis en prästgård som hyrs ut som tjänstebostad till kyrkoherden, är inte undantagen från skattskyldighet. Här gäller ordinarie skatteregler för skattepliktig verksamhet.

De undantag som finns är inkomstskattelagen (1999:1229) (IL), samt fastighetstaxeringslagen (1979:1152) (FTL).

Av IL framgår i 7 kap. § 3, p.2 framgår följande:

**3 §** Stiftelser som uppfyller ändamåls-, verksamhets- och fullföljdskraven i 4–6 §§ samt ideella föreningar och registrerade trossamfund som förutom dessa krav även uppfyller öppenhetskravet i 10 § är, med undantag för kapitalvinster och kapitalförluster, skattskyldiga bara för inkomst av sådan näringsverksamhet som avses i 13 kap. 1 §.

2 st. Föreningar och trossamfund som uppfyller kraven i 4–6 och 10 §§ är dock inte skattskyldiga för

1. sådan inkomst som kommer från en självständig näringsverksamhet eller en särskild förvaltningsenhet som avser fastighet, om inkomsten till huvudsaklig del kommer från
  1. verksamhet som är ett direkt led i främjandet av sådana ändamål som avses i 4 § eller som har annan naturlig anknytning till sådana ändamål,
  2. verksamhet som avser upplåtelse av rättigheter som uppkommit genom främjandet av sådana ändamål som avses i 4 §,
  3. verksamhet som avser försäljning av skänkta varor och som utnyttjas som finansieringskälla för ideellt arbete,
  4. verksamhet som bedrivs med stöd av 6 kap.spellagen (2018:1138), eller
  5. verksamhet som inte avses i c eller d och som av hävd har använts som finansieringskälla för ideellt arbete, eller
2. inkomst från innehav av en fastighet som tillhör föreningen eller trossamfundet och som används i verksamheten på sådant sätt som anges i 3 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

3 st. Vid tillämpningen av *andra stycket 1 d* ska verksamheten ses som en självständig näringsverksamhet. Lag (2018:1143).

Hänvisningen i FTL säger följande:

**4 §** Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten ska undantas från skatte- och avgiftsplikt om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana:

1. Kyrkor samt barmhärtighetsinrättningar som avses i 7 kap. 15 § inkomstskattelagen (1999:1229) samt sådana särskilda rättssubjekt som avses i 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan.
2. Stiftelser som uppfyller kraven i 7 kap.4–6 §§ samt ideella föreningar och registrerade trossamfund som uppfyller kraven i 7 kap.4–6 och 10 §§inkomstskattelagen.
3. Akademier, Nobelstiftelsen, stiftelsen Dag Hammarskjölds Minnesfond och stiftelsen Sveriges sjömanshus.

4. Sådana studentkårer, nationer och samarbetsorgan som avses i 7 kap. 16 § inkomstskattelagen.
5. Utländska staters beskickningar.

2 st. Skatte- och avgiftsfriheten ska endast avse egendom, som enligt 4 kap. 5 § utgör annan typ av taxeringsenhet än lantbruksenhet. Lag (2013:1104).