

Handläggare
Annica Ekstedt
Jan Malmberg

Datum
2013-08-12

Diarienummer
KSN-2012-1143

Finansutskottet

Förlängning av reverser avseende finansiering av nybildade fastighetsbolag

Förslag till beslut

Finansutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att uppdra till kommunledningskontoret att förlänga de reverser som ställts ut i samband med överförandet av kommunala fastigheter till Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB, Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB och Uppsala Kommun Skolfastigheter AB med en löptid tom 2014-12-31.

Ärendet

I samband med den i december 2012 av kommunfullmäktige beslutade bolagiseringen av fastighetsförvaltningen erhöll Uppsala kommun betalning i form av reverser. Detta var en kortsiktig lösning i avvaktan på besked angående tolkningen av de nya utvidgade reglerna om begränsningar i avdragsrätten för ränta på skulder till ett företag i intressegemenskap de s.k. ränteavdragsbegränsningsreglerna som infördes 1 januari 2013. Enligt tidigare beslut i finansutskottet (2012-12-11) skulle dessa reverser löpa som längst till andra kvartalet 2013 och därefter lösas och göras om till lån från internbanken.

Under våren har skatteverket gjort ett ställningstagande i frågan om ränteavdragsbegränsning där de tar upp möjligheten till att använda internt upparbetade medel (som det handlar om i detta fall med reverser) och tar ställning för att avdrag bör medges om det inte finns andra omständigheter som talar för att förfarandet är skattedrivet.

För att säkerställa att de aktuella bolagen kommer att kunna göra avdrag för sina räntor på reverserna har kommunledningskontoret dessutom ställt en dialogfråga till skatteverket

(Bilaga 1, 2 och 3) och fått svaret att räntorna på reverserna ska anses vara avdragsgilla för de tre bolagen.

Med stöd av svaret från skatteverket är det kommunledningskontorets bedömning att förfarandet med reverser kan fortgå varför de befintliga reverserna som förlängts att gälla tom den 30 september 2013 kan förlängas för en längre tid. Förslaget i detta ärende är att förlängningen ska gälla fram till den sista december 2014. Under tiden fram till dess kan en dialog föras med bolagen om reverserna ska fördelas på flera poster där en del har kortare löptider medan andra får längre löptider. I begreppet löptid avses både ett fastställande av tid för ränta- och kapitalbindning. Uppdelningen av reverserna i flera poster kan motiveras av att det är betydande belopp för respektive bolag som villkorsbinds till en enda tidpunkt. Vanligen kan bolag med en större skuld vilja dela upp skulden i delar för att vinna räntefördelar och minska risken för stora räntefluktuationer vid de tidpunkter då skulden ska omsättas.

Ekonomiska konsekvenser

Reverserna ska spegla de villkor som bolagen skulle haft om de själva svarat för upplåningen. Villkoren skapas genom att se vilken ränta Uppsala kommun skulle fått på en motsvarande upplåning och till dessa läggs ett påslag som för närvarande utgör 0,35 procentenheter för Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB och Uppsala Kommun Skolfastigheter AB medan påslaget för Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB är 0,45 procentenheter. Dessa villkor har fastställts att motsvara en marknadsmässig ränta för de aktuella bolagen när upplåningen är på en tid över ett år.

Likviditetsmässig innebär användningen av reverser att Uppsala kommun inte får en betalning utan att reverserna utgör motvärde för de fastigheter som överlåtits.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
stadsdirektör

Jan Malmberg
ekonomidirektör

Från: Ekstedt Annica
Skickat: den 24 maj 2013 10:52
Till: 'christer.axelsson@skatteverket.se'
Kopia: Malmberg Jan
Ämne: Avdragsrätt för räntan på interna lån
Hej,

Uppsala kommun har följt processen kring ränteavdragsbegränsningsreglerna samt Skatteverkets ställningstagande i frågan (131-117310-13/111).

För att säkerställa att vi uppfattat tillämpningen rätt vill vi stämma av er syn angående ett kommande låneupplägg mellan Uppsala kommuns internbank och tre av dotterbolagen i den helägda bolagskoncern där Uppsala Stadshus AB är moderbolag. Kommunfullmäktige i Uppsala kommun beslutade den 10 december 2012 att bolagisera en stor del av kommunens fastighetsbestånd from den 1 januari 2013. De nybildade fastighetsbolagen lånar till förvärvslikviden från Uppsala kommuns internbank och det upprättas reverser på köpeskillings belopp. Villkoren för reverserna är marknadsmässiga vilket innebär att räntan som löper på reverserna ska vara den uppskattade marknadsräntan, dvs den ränta som Uppsala kommun lånar till med ett tillägg för det räntepåslag som de enskilda bolagen skulle fått om de lånat på sina egna meriter.

Avsikten med detta upplägg från Uppsala kommuns sida är att få en samlad och kostnadseffektiv upplåning för kommunen och för dess bolag. Uppsala kommun har tidigare finansierat uppbyggnaden av hela den fastighetsstock som nu överlåtits på tre nybildade bolag.

Hur ser ni på avdragsrätten för den ränta som vardera bolagen kommer att betala till Uppsala kommun för dessa interna lån?

Med vänlig hälsning

Annica Ekstedt
Finansstrateg

Postadress: Uppsala kommun,
kommunledningskontoret, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15
Telefon: 018-727 13 83
Mobil: 076-798 82 39
E-post: annica.ekstedt@upsala.se

Christer Axelsson
010-579 84 45

FÖRFRÅGAN

Datum
2013-05-28

Dnr
430 353846-13/1152

Uppsala Kommun
Kommunledningskontoret
Annica Ekstedt
753 75 Uppsala

Fråga avseende ränteavdrag vid interna lån mellan Uppsala kommun och dess kommunala bolag

Ni har i skrivelse inkommen den 24 maj 2013 ställt en fråga med anledning av den nya lagstiftning gällande ränteavdragsbegränsningar som trädde i kraft den 1 januari 2012.

Skatteverket har efter genomgång av inkommen skrivelse ett antal följdfrågor som verket önskar få svar på för att kunna lämna ett svar på er frågeställning.

1. Var vänlig beskriv mer utförligt de bakomliggande orsakerna till själva låneupplägget mellan Uppsala kommuns internbank och de tre dotterbolagen.
2. Till vilket värde har fastigheterna överlåtits till de nybildade bolagen?
3. Är fastigheterna överlåtna till marknadsvärde, bokfört värde eller skattemässigt värde?
4. Vilka affärsmässiga överväganden ligger bakom den valda finansieringen?
5. Har fastigheterna kunnat tillskjutas bolagen som tillskott istället för lån?

Svar på ovanstående frågor önskas senast den 16 juni 2013

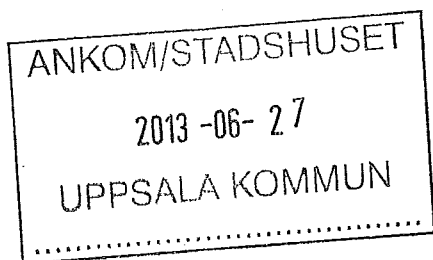
Christer Axelsson

Christer Axelsson
010-579 84 45

SVAR PÅ FÖRFRÅGAN

Datum
2013-06-25

Pnr/Orgnr/Dnr
212000-3005
430 353846-13/1152



Uppsala Kommun
Kommunledningskontoret
Annica Ekstedt
753 75 Uppsala

**Dialogfråga gällande avdrag för ränta på koncerninterna lån,
inkomstår 2013**

Sammanfattning

Skatteverkets uppfattning är att ränteutgifterna hänförliga till aktuella lån omfattas av den s.k. ventilen 24 kap. 10 e § Inkomstskattelagen (IL) och därmed ska anses vara avdragsgilla för de tre aktuella bolagen i Uppsala kommuns bolagskoncern.

Skatteverket upplyser er om att bedömningen i ärendet enbart gjorts mot bakgrund av de uppgifter ni lämnat samt utifrån de specifika förutsättningar som gäller för bolagen och som ni angett i er förfrågan avseende inkomståret 2013.

Svaret gäller också endast under förutsättning att räntenivåer samt övriga kreditvillkor på de omfrågade skuldförhållandena är marknadsmässiga.

Bakgrund och frågeställning

Skatteverket har mottagit en skriftlig förfrågan från Uppsala kommun daterad 2013-05-24. Kommunen har i skrivelse daterad 2013-05-30 inkommit med svar på utsänd förfrågan där kommunen mer utförligt beskriver relevanta omständigheter.

Uppsala kommun bedriver sin finansieringsverksamhet, upplåning respektive placering, genom en "internbanksfunktion" där kommunen i eget namn främst lånar kapital på marknaden och sedan vidareutlånar detta kapital på marknadsmässiga villkor till de helägda kommunala bolagen.

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun beslutade den 10 december 2012 att bolagisera en stor del av kommunens fastighetsbestånd from den 1 januari 2013.

De tre nybildade fastighetsbolagen ingår i den helägda bolagskoncern där Uppsala Stadshus är moderbolag. Bolagen lånar till förvärvslikviden från Uppsala kommuns internbank och det upprättas reverser på köpeskillingens belopp. Villkoren för reverserna är marknadsmässiga vilket innebär att räntan som löper på reverserna ska vara den uppskattade marknadsräntan, d.v.s. den ränta som

Christer Axelsson
010-579 84 45

SVAR PÅ FÖRFRÅGAN

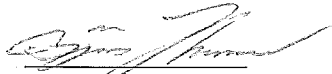
Datum
2013-06-25

Pnr/Orgnr/Dnr
212000-3005
430 353846-13/1152

Bolagen har fått tillskott motsvarande skillnaden mellan de bokförda värden och marknadsvärdena.

De medel som kommunen har lånat ut till bolagen är främst externt upplånade medel. Bolagen betalar marknadsmässiga räntor med tillägg för det räntepåslag som de enskilda bolagen skulle fått om de lånat på sina egna meriter.

Vid beaktande av samtliga omständigheter som framförts av kommunen, anser Skatteverket att ränteutgifterna hänförliga till aktuella lån är affärsmässigt motiverade och därför omfattas av den s.k. ventilen i 24 kap. 10 e § IL och därmed ska vara avdragsgilla för de tre aktuella bolagen.



Björn Johansson
Sektionschef



Christer Axelsson