

## MEMORANDUM

---

TILL: Fastighetsmäklarförbundet FMF  
FRÅN: Magnusson Advokatbyrå  
ANG: Arbetsgivares erläggande av avgifter till Fastighetsmäklarinspektionen  
DATUM: 2018-08-23

---

### 1 FRÅGA

- 1.1 En fastighetsmäklare måste vara registrerad och godkänd av Fastighetsmäklarinspektionen ("FMI"), för att få bedriva fastighetsförmedling.
- 1.2 FMI tar dels ut en "grundavgift" för att godkänna och registrera en fastighetsmäklare (2 300 kronor, 2018) dels en årlig avgift (3 250 kronor, 2018). Avgifterna är personliga och FMI fakturerar följaktligen dessa direkt till fastighetsmäklaren.
- 1.3 Kan arbetsgivaren (fastighetsmäklarföretaget) betala avgifterna till FMI för sina anställdas räkning och vad är i så fall konsekvenserna av detta?

### 2 SVAR

- 2.1 Det finns inga rättsliga hinder mot att arbetsgivaren, på eget initiativ, betalar avgifter till FMI för fastighetsmäklarens räkning. Det bör dock understrykas att det inte heller finns några skyldigheter för arbetsgivaren att betala dessa avgifter.
- 2.2 Vidare bör noteras att om arbetsgivaren väljer att betala avgifterna till FMI så har arbetsgivaren inte har någon "automatisk" rätt att i efterhand kräva återbetalning från fastighetsmäklaren av aktuella belopp om mäklaren t.ex. avslutar sin anställning eller liknande (dvs. arbetsgivaren erhåller inte någon regressrätt eller motsvarande till följd av en sådan betalning). För att sådan rätt skulle kunna föreligga krävs som utgångspunkt att detta särskilt avtalats mellan parterna (dvs. mellan arbetsgivaren och fastighetsmäklaren). I sammanhanget bör dock noteras att det rör sig om relativt begränsade belopp och att det i förhållande till villkor om återbetalningar till arbetsgivaren finns en risk för att dessa anses oskäligen med följd att villkoren kan

komma att jämkas eller förklaras ogiltiga. Det reella behovet av ett eventuellt villkor om återbetalning bör således nogra övervägas innan detta implementeras.

- 2.3 Om arbetsgivaren betalar "grundavgiften" för godkännande och registrering som för den anställdes räkning så innebär detta att arbetsgivaren anses ha tillhandahållit fastighetsmäklaren en i grunden skattepliktig kostnadsersättning. För fastighetsmäklarens del anses en sådan avgift *inte* vara en avdragsgill kostnad (jfr t.ex. RÅ 84 1:13, där avdragsrätt nekats avseende godkännanden som innebär att den anställda förvärvar en formell kompetens inom sitt yrkesområde, som den anställda tidigare inte innehaft).

Hos arbetsgivaren skall en sådan kostnadsersättning tas upp i den anställdes kontrolluppgift. Kostnadsersättningen skall även, avseende den period som betalningen sker, beaktas vid beräkningen av skatteavdraget på fastighetsmäklarens lön och tas med i underlaget för arbetsgivaravgifter.

- 2.4 Även i förhållande till den årliga avgiften till FMI anses det, om arbetsgivaren betalar denna avgift, föreligga en i grunden skattepliktig kostnadsersättning. Till skillnad mot vad som gäller "grundavgiften" anses dock den årliga avgiften utgöra en avdragsgill kostnad för fastighetsmäklaren (jfr att Skatteverket, med beaktande av att det rör sig om en avgift till en form av statlig myndighet som är nödvändiga för den aktuella yrkesutövningen, inte anser att detta är att jämställa med en icke avdragsgill medlemsavgift). Fastighetsmäklaren är m.a.o. berättigad att göra avdrag i sin deklaration för denna avgift (oavsett om den betalats av mäklaren själv eller dennes arbetsgivare).

Hos arbetsgivaren skall även denna kostnadsersättning tas upp i den anställdes kontrolluppgift. Denna kostnadsersättning skall däremot *inte* beaktas vid beräkningen av skatteavdraget på fastighetsmäklarens lön eller tas med i underlaget för arbetsgivaravgifter. Fastighetsmäklaren bör vidare tillse att i sin deklaration yrka ett avdrag motsvarande kostnadsersättningen.

//