

MEMORANDUM

TILL: Fastighetsmäklarförbundet FMF
FRÅN: Magnusson Advokatbyrå
ANG: Ersättningar i samband med skyldighet att återbetala utbildningskostnader
DATUM: 2018-08-23

1 FRÅGA

- 1.1 Inom fastighetsmäklarbranschen förekommer att arbetsgivaren (fastighetsmäklar-företaget) betalar s.k. uppdragsutbildningar i syfte att anställda mäklarassistenter och liknande skall utbildas till fastighetsmäklare. Till detta kopplas ofta ett krav på återbetalning av kostnaderna för utbildningen (helt eller delvis) om fastighetsmäklaren avslutar sin anställning inom viss tid efter avslutad utbildning.
- 1.2 Om en fastighetsmäklare efter utbildningen avslutar sin anställning hos den arbetsgivare som bekostat utbildningen, i syfte att påbörja en anställning hos ett annat fastighetsmäklarföretag, förekommer härvid att den nya arbetsgivaren erbjuder sig att lösa den skuld till den tidigare arbetsgivaren som härvid uppkommer.
- 1.3 I en sådan situation uppkommer vissa frågor. Har den nya arbetsgivaren rätt att ta över fastighetsmäklarens skuld till den tidigare arbetsgivaren? Kan den nya arbetsgivaren betala fastighetsmäklarens skuld till den tidigare arbetsgivaren och vilka är i så fall konsekvenserna av detta?

2 SVAR

- 2.1 I förhållande till den nu aktuella situationen finns att antal parter; fastighetsmäklaren, utbildningsinstitutet (U), den ursprungliga arbetsgivaren (FM1) och den nya arbetsgivaren (FM2).
- 2.2 Utbildningar som betingas av arbetsgivarens verksamhet är inte skattepliktiga för den anställda. Utbildningarna är dock fortfarande avdragsgilla för arbetsgivaren, dvs. arbetsgivaren har i dessa situationer även rätt att göra inkomstskattemässiga avdrag

för utbildningskostnaderna likväl som avdrag för den ingående moms som belöper på dessa kostnader.

2.3 Notera att det i förevarande MEMO inte görs någon djupare genomgång av förutsättningarna för att utbildningen skall anses betingad av arbetsgivarens verksamhet. Det bör dock observeras att bedömningarna i praktiken utgår från att det primära syftet med utbildningen skall vara att uppfylla arbetsgivarens behov; inte någon form av privat behov hos den anställde. I situationer där det saknas ett "reellt tvåpartsförhållande" – t.ex. en situation när någon bedriver den aktuella verksamheten som enskild näringsidkare eller är ägare och/eller företagsledare (eller närstående till denne) i det fåmansföretag som bedriver verksamheten – bör noteras att det normalt ställs högre beviskrav i nu aktuella hänseenden.

2.4 I den nu aktuella situationen har FM1 köpt en utbildning från U i syfte att utbilda den anställde till fastighetsmäklare. Under ovan angivna förutsättningar är utbildningen skattefri för den anställde. FM1 har vidare rätt att göra avdrag för kostnaden för utbildningen vid inkomstbeskattningen och har även rätt att göra avdrag för den ingående moms som belöper på kostnaderna.

Bedömningarna i nu aktuella hänseenden skall enligt vår uppfattning göras när utbildningen genomförs. Vad som händer efter avslutad utbildning påverkar inte nu aktuella bedömningar.

2.5 Den återbetalningsskyldighet (skuld till FM1) som uppkommer för fastighetsmäklaren – till följd av att anställningen avslutas efter utbildningen – baseras på en avtalsrättslig uppgörelse mellan dessa parter (dvs. ett avtal mellan FM1 och fastighetsmäklaren, under vilket mäklaren åtagit sig att fortsätta sin anställning under viss tid efter utbildningen). Notera att det i förevarande MEMO inte görs någon djupare genomgång av förutsättningarna för ett sådant avtal. Det kan dock, även om det bör observeras att oskäligen villkor skulle kunna komma att jämkas och/eller ogiltigförklaras, konstateras att överenskommelser av detta slag inte är ovanliga på arbetsmarknaden.

Fastighetsmäklarens återbetalningsskyldighet är således inte i sig kopplad till U's tillhandahållande av den underliggande utbildningstjänsten till FM1. De konsekvenser som beskrivits vid punkten 2.4 gäller således fortsatt i förhållande till utbildningen som sådan.

2.6 Den fordran/intäkt som FM1 härvid erhåller i förhållande till fastighetsmäklaren utgör enligt vår uppfattning en inkomstskattepliktig intäkt för FM1 (jfr att fordran i praktiken

avser att "kompensera" FM1 för ett bortfall av förväntade framtida intäkter). Nu aktuell fordran/intäkt avser dock inte någon form av momspliktigt tillhandahållande av en tjänst eller liknande och utgöra således inte underlag för utgående moms hos FM1.

Det finns således, ur ett skatteperspektiv, inte några skäl att upprätta en faktura som underlag för fastighetsmäklarens skuld/betalning. Ur mer övergripande perspektiv finns däremot skäl att – i den mån detta inte redan framgår av avtalet enligt punkten 2.5 ovan – dokumentera fordringsförhållandet, betalningsvillkoren, betalningen etc.

- 2.7 FM2 har, i förhållande till FM1, ingen självständig rätt att ta över fastighetsmäklarens skuld till FM1. Ett sådant s.k. gäldenärsbyte kräver borgenärens (dvs. FM1's) godkännande. Det finns å andra sidan inga rättsliga hinder mot att FM2, på eget initiativ, betalar skulden för fastighetsmäklarens räkning.
- 2.8 Om FM2 betalar skulden för fastighetsmäklarens räkning så innebär detta att FM2 anses ha tillhandahållit fastighetsmäklaren en i grunden skattepliktig kostnadsersättning (jfr t.ex. RÅ 2008 ref. 86). För fastighetsmäklaren utgör den skuld/kostnad som uppkommer pga. bytet av anställning en avdragsgill kostnad (dvs. en kostnad för att fastighetsmäklaren skall kunna förvärva intäkter genom sin nya anställning hos FM2, jfr även här t.ex. RÅ 2008 ref. 86)

Hos FM2 skall en sådan kostnadsersättning tas upp i den anställdes kontrolluppgift. Beaktat att fastighetsmäklaren är berättigad till ett motsvarande avdrag skall denna kostnadsersättning däremot *inte* beaktas vid beräkningen av skatteavdraget på fastighetsmäklarens lön eller tas med i underlaget för arbetsgivaravgifter. Fastighetsmäklaren skall vidare tillse att i sin deklaration yrka ett avdrag motsvarande denna kostnadsersättning.

- 2.9 Beaktat att nu aktuella kostnadsersättningar kan komma att avse relativt betydande belopp är tydlighet i förhållande till hur situationen hanteras och dokumenteras viktigt. Det är t.ex. mindre lämpligt att FM1 och FM2 träffar några direkta överenskommelser kring fastighetsmäklaren, dennes anställningar etc. och/eller att det sker någon form av fakturering eller motsvarande mellan FM1 och FM2 vad avser nu aktuella belopp (jfr att detta skulle kunna anses indikera att FM2 snarare "köpt" fastighetsmäklaren från FM1, vilket riskerar medföra helt andra implikationer än vad som beskrivits ovan).

Stationen bör således hanteras och dokumenteras i enlighet med vad som framgått ovan; dvs. FM1 framställer sina krav mot fastighetsmäklaren och FM2 och fastighetsmäklaren gör sedan sinsemellan upp om hur betalningen av det aktuella beloppet skall hanteras.



Även i förhållande till Skatteverket bör tydlighet upprätthållas. FM2 bör härvid överväga att lämna kompletterande och förklarande uppgifter i samband med att underlagen för arbetsgivaravgifterna deklarerats och fastighetsmäklaren bör överväga att lämna motsvarande uppgifter i samband med sin inkomstdeklaration.

- 2.10 Vad gäller den fortsatta relationen mellan FM2 och fastighetsmäklaren ger nu aktuella kostnadsersättningar även upphov till vissa följdfrågor. Kan FM2, som villkor för betalningen av fastighetsmäklarens skuld till FM1, kräva att hela eller delar av beloppet återbetalas om fastighetsmäklaren avslutar sin anställning hos FM2 inom viss tid? Enligt vår uppfattning är det möjligt för FM2 att, på i princip motsvarande sätt som FM1 villkorat kostanden för utbildningen, kräva en återbetalning av hela eller delar av det aktuella beloppet. Det bör dock noteras att oskäligen villkor kan komma att jämkas och/eller ogiltigförklaras.

//