



FÖRVALTNINGSRÄTTEN
I JÖNKÖPING
Enhet 1
Helena Broberg

DOM
2012-09-04
Meddelad i
Jönköping

Mål nr
4340-11
199-12
Domare 1:3

269

KLAGANDE

MOTPART

Skatteverket
Skattekontoret Mariestad
Box 79
542 21 Mariestad

ÖVERKLAGADE BESLUT

Skatteverkets grundläggande beslut om årlig taxering (2 st)

SAKEN

Inkomst av kapital; avyttring av privatbostadsfastighet respektive privatbostadsrätt
Inkomsttaxering 2010 och 2011

DOMSLUT

Förvaltningsrätten avslår överklagandena.

BAKGRUND OCH YRKANDEN M.M.

I sin deklaration för taxeringsår 2010 redovisade klaganden en kapitalvinst om 639 844 kr avseende försäljning av privatbostadsfastigheten

I deklarationen för taxeringsår 2011 redovisade hon en kapitalvinst om 56 400 kr avseende försäljning av en bostadsrätt i HSB

Skatteverket fastställde taxeringen för respektive taxeringsår i enlighet med lämnade uppgifter.

överklagar besluten "att katalogisera mig som skattskyldig i Sverige 2009 och 2010 och begär" att skatten om totalt 143 473 kr ska återbetalas till henne och att beslutet om deklarationsskyldighet för försäljning av andel i bostadsrätt 2010 ska hävas. Till stöd för sin talan anför hon bl.a. följande. Hennes mor ägde ett fritidshus som hon p.g.a. ekonomiska svårigheter donerade till sina tre barn 1989. Modern fortsatte emellertid att ha ensam nyttanderätt enligt ett nyttjanderättsavtal. Detta var ett villkor för donationen. Fastigheten hade ett taxeringsvärde på 200 000 kr. På överlättelsedagen överlämnade vart och ett av barnen en revers på 50 000 kr till modern, vilket sammantaget utgjorde tre fjärdedelar av husets nominalvärde, dvs. det totala realvärdet med hänsyn till villkoren för nyttjandet av fastigheten. Gåvotagarna övertog inte formellt något betalningsansvar för lån på fastigheten. De förband sig istället att månatligen överföra den summa som hon behövde för att kunna fortsätta amortera på sitt lån. Med hänvisning härtill översteg det totala realvärdet taxeringsvärdet redan från början. Donationen utgjorde således inte en gåva utan ett rent kostnadsövertagande. De övertog även hälften av moderns boendekostnader. I juni 2009 såldes fastigheten med moderns samtycke. Modern ägde även 60 procent av en bostadsrätt. En av sönerna ägde resterande del. När modern flyttade till ett äldreboende i mars 2010 donerade hon sin del av bostadsrätten till barnen varvid de erhöll 20 procent vardera. Och en av bröderna sålde redan dagen därpå sina andelar till den bror som sedan tidigare var delägare i bostadsrätten. Han blev därmed ensam ägare till bostadsrätten. Uppger vidare att hon är skriven i Frankrike sedan 1969, förutom under en kort period på sjuttioalet, att hon aldrig har förvärvsarbetat i Sverige, att hon inte har s.k. stark anknytning till Sverige samt att hon aldrig har bott stadigvarande i bostadsfastigheten eller bostadsrätten. Hon omfattas inte av någon av inkomstskattelagens bestämmelser om skattskyldighet. I inkomstskattelagen talas i klartext om en kapitalvinst som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus eller bostadsrätt. Någon sådan rätt har hon aldrig haft eftersom modern hade

exklusiv nyttjanderätt till båda bostäderna. Hon och hennes familj har endast hälsat på två veckor per år i moderns närvaro. De har således varken haft möjlighet eller behov av att fysiskt nyttja det på papperet övertagna huset. När det gäller bostadsrätten såldes hon sin andel 24 timmar efter förvärvet till exakt samma pris som den blivit värderad till när gåvan togs. Hon kan därför inte sägas ha haft någon som helst nyttjanderätt till bostadsrätten. änvisar till omfattande korrespondens mellan henne och Skatteverket, gåvobrev, överlåtelsehandlingar, nyttjanderättsavtal m.m.

Skatteverket, som i obligatoriska omprövningsbeslut inte har funnit skäl att ändra de överklagade besluten, anför bl.a. följande. När det gäller fastigheter är det själva avyttringen som utlöser beskattningskonsekvenser. var obestridligen en av tre delägare till privatbostadsfastigheten. Det förhållandet att de valt att låta modern bo kvar förtar inte detta faktum. Skrivningen i inkomstskattelagen avseende nyttjanderätt tar dessutom sikte på privat- och näringsbostadsrätt, dvs. har man en bostadsrätt har man som hyresgäst nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus. Den som har bott på fastigheten är vidare ads mor och således en närstående. Vid avgörandet av om en fastighetsöverlåtelse ska betraktas som köp eller gåva tillämpas huvudsaklighetsprincipen. Överlåtelsen anses helt och hållet utgöra köp om mottagarens vederlag motsvarar eller överstiger taxeringsvärdet för överlåtelseåret. Taxeringsvärdet uppgick till 200 000 kr. Modern erhöll tre reverser om sammanlagt 150 000 kr. Det framgår av gåvobrevet att gåvotagarna inte övertog något betalningsansvar för lån på fastigheten. Överlåtelsen från modern till barnen utgjorde därför gåva. Eventuella överenskommelser om vem som ska betala elkostnader och uppvärmning har inte någon koppling till hur kapitalvinstberäkningen ska ske. har även ägt och sålt en kapitaltillgång i form av andel i en bostadsrätt belägen i Sverige. Beslutet att beskatta and för hennes andel av kapitalvinsten är lagligen och rätteligen grundat.

Det förhållandet att hon inte har varit bosatt i bostadsrätten ändrar inte detta.

DOMSKÄL

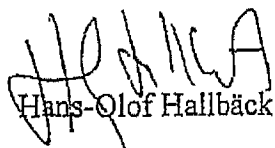
Av 3 kap. 18 § punkten 1 i inkomstskattelagen (1999:1229), IL, framgår att den som är begränsat skattskyldig är skattskyldig i inkomstlaget kapital för kapitalvinst på en fastighet i Sverige eller på en privat- eller näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige.

Förvaltningsrätten gör följande bedömning.

Förvaltningsrätten finner, mot bakgrund bl.a. av hur för sin talan, att frågan i de nu aktuella målen endast är om är skattskyldig i Sverige för kapitalvinst avseende försäljning av privatbostadsfastighet och bostadsrätt belägna i Sverige.

Förvaltningsrätten finner inte att vad i anført utgör skäl för annan bedömning än att hon, såsom begränsat skattskyldig i Sverige, är skattskyldig i inkomstlaget kapital för kapitalvinst avseende de i målen aktuella försäljningarna. Vad har anført om inskränkningar i nyttjanderätten medför inte skäl för annat ställningstagande. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 3104D).


Hans-Olof Hallbäck

I avgörandet har även deltagit tre nämndemän