

**HEMLIG**

jämlikt. 27 kap. 1 och 4.5 OSL

2015 - 02 - 26 / ... M / ...  
sign

HÖGSTA  
FÖRVALTNINGSDOMSTOLEN

1 (5)

# HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT

Mål nr  
4006-14

meddelat i Stockholm den 26 februari 2015

**KLAGANDE**  
Skatteverket  
171 94 Solna

**MOTPART**  


Ombud: Advokaterna Mart Tamm och David Kleist  
Advokatfirman Vinge KB  
Box 11025  
404 21 Göteborg

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**  
Skatterättsnämndens beslut den 27 juni 2014 i ärende dnr 95-13/D

**SAKEN**  
Förhandsbesked angående inkomstskatt

---

## HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen undanröjer Skatterättsnämndens förhandsbesked och visar målet åter till nämnden för ny prövning i enlighet med vad som anges under Skälen för avgörandet.

---

Postadress  
Box 2293  
103 17 Stockholm

Besöksadress  
Birger Jarls torg 13

Telefon  
08-561 676 00  
E-post:

hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se

Telefax  
08-561 678 20

Expeditionstid  
måndag – fredag  
08:00-16:30

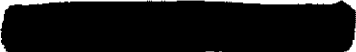
# BESLUT

Mål nr  
4006-14

Högsta förvaltningsdomstolen förordnar att sekretessbestämmelserna i 27 kap. 1 och 4 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska fortsätta att vara tillämpliga på uppgifter som har tagits in i detta beslut utom i fråga om vad som står under rubrikerna Högsta förvaltningsdomstolens avgörande och Skälen för avgörandet.

## YRKANDE M.M.

Skatteverket yrkar att Högsta förvaltningsdomstolen ändrar Skatterättsnämndens förhandsbesked.

 får anses motsätta sig att förhandsbeskedet ändras.

## SKÅLEN FÖR AVGÖRANDET

### *Bakgrund*

Sökandebolaget äger tillsammans med två andra företag som ingår i samma koncern andelarna i en bostadsrättsförening. Föreningen avser att från ett annat företag inom koncernen förvärva en fastighet med tillhörande bostadshus för att därefter renovera huset. Huset inrymmer 22 lägenheter och sedan de två andra delägarna utträtt ur föreningen avser bolaget att sälja de 22 andelarna genom fastighetsmäklare.

Bolaget ansökte hos Skatterättsnämnden om förhandsbesked i frågan om andelarna i bostadsrättsföreningen utgör näringsbetingade andelar enligt 24 kap. 13 och 14 §§ inkomstskattelagen (1999:1229), IL. Som förutsättning uppgav bolaget att föreningen vid ingången av avyttringsåret inte är att betrakta som ett privatbostadsföretag eftersom föreningen vid den tidpunkten ägs av bolaget och två andra företag inom koncernen och alltså inte tillhandahåller bostäder åt sina

# BESLUT

Mål nr  
4006-14

medlemmar eller delägare. Av 46 kap. 3 § IL följer därmed enligt bolaget att föreningen inte heller då andelarna säljs utgör ett privatbostadsföretag.

Skatterättsnämnden utgick från den av bolaget uppgivna förutsättningen. Nämnden fann vidare att andelarna i bostadsrättsföreningen var kapitaltillgångar och därmed näringsbetingade.

## *Högsta förvaltningsdomstolens bedömning*

Ärendet hos Skatterättsnämnden avsåg frågan om andelarna i bostadsrättsföreningen är näringsbetingade. En förutsättning för att så ska vara fallet är enligt 24 kap. 14 § tredje stycket IL att andelarna inte avser ett privatbostadsföretag. Om andelarna är näringsbetingade följer det av 25 a kap. 5 § att en eventuell kapitalvinst vid försäljningen av dem är skattefri.

Av lagtexten framgår inte vid vilken tidpunkt föreningens status i ett fall som detta ska bedömas. Bolaget har åberopat 46 kap. 3 § IL som stöd för sin uppfattning att det är ingången av avyttringsåret som är den relevanta tidpunkten och nämnden har, såvitt kan utläsas av förhandsbeskedet, godtagit denna slutsats utan att göra någon egen prövning av saken.

I 46 kap. IL finns bestämmelser om kapitalvinst vid avyttring av bl.a. privatbostadsrätter. Enligt 3 § ska vid bedömningen av om en andel i ett företag är en privatbostadsrätt frågan om företaget är ett privatbostadsföretag avgöras med utgångspunkt i förhållandena vid avyttringsårets ingång. Bestämmelsen gäller uttryckligen vid tillämpningen av 46 kap. och avser därmed att avskilja sådana andelar för vilka vinstberäkningen ska göras enligt det kapitlet från sådana för vilka vinstberäkningen ska göras enligt 48 kap. (jfr 48 kap. 2 § tredje stycket). Bestämmelsen kan således inte läggas till grund för en bedömning av om ett

## BESLUT

Mål nr  
4006-14

företag är ett privatbostadsföretag vid tillämpningen av bestämmelserna i 25 a kap. som reglerar frågan om en kapitalvinst i sig är skattepliktig.

I RÅ 2001 ref. 74 prövade Högsta förvaltningsdomstolen frågan om en person hade rätt till uppskovsavdrag vid avyttring av en andel i en bostadsrättsförening. Vid avyttringstidpunkten uppfyllde föreningen kraven för att anses som en sådan förening som då kallades äkta bostadsföretag (numera privatbostadsföretag) men däremot inte vid ingången av beskattningsåret. Kapitalvinsten beskattades därför enligt reglerna för oäkta bostadsföretag och frågan var om detta utgjorde hinder mot att medge uppskovsavdrag. En förutsättning för uppskovsavdrag var nämligen att försäljningen avsåg en andel i ett äkta bostadsföretag. Högsta förvaltningsdomstolen konstaterade att det saknades uttryckliga regler om vid vilken tidpunkt bedömningen av bostadsrättsföreningens status skulle göras och domstolen fann att det låg närmast till hands att lägga förhållandena vid avyttringstidpunkten till grund för denna bedömning.

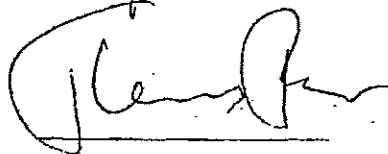
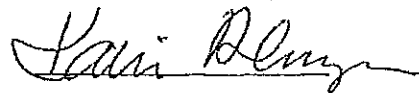
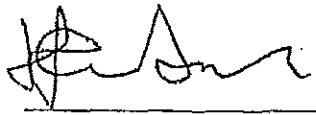
Samma synsätt kom till uttryck i RÅ 2003 ref. 61 som avsåg frågan om en bostadsrättsförening kunde genomföra en underprisöverlåtelse. Av 23 kap. 4 § tredje stycket IL följer att privatbostadsföretag inte kan göra sådana överlåtelser. Liksom är fallet med bestämmelsen i 24 kap. 14 § tredje stycket sägs inget om vilken tidpunkt som är relevant för bedömningen av föreningens status. Skatterättsnämnden, vars bedömning delades av Högsta förvaltningsdomstolen, fann att det i avsaknad av direkta regler om bedömningstidpunkten låg närmast till hands att lägga förhållandena vid avyttringen till grund för bedömningen. (Jfr även RÅ 2006 ref. 80 och HFD 2014 ref. 19.)

Mot denna bakgrund anser Högsta förvaltningsdomstolen att Skatterättsnämnden borde ha gjort en egen analys av frågan om vilken tidpunkt som är relevant för bedömningen av bostadsrättsföreningens status. Förhandsbeskedet bör därför undanröjas och målet visas åter till nämnden för ny prövning. Nämnden bör

## BESLUT

Mål nr  
4006-14

därvid överväga om det av bolaget presenterade underlaget över huvud taget möjliggör en korrekt bedömning av föreningens status.



I avgörandet har deltagit justitieråden Henrik Jermsten, Karin Almgren, Margit Knutsson, Anita Saldén Enérus och Thomas Bull.

Målet har föredragits av justitiesekreteraren Stina Pettersson.

