

06
O Cui RR

7
12/12/2005
12/12/2005

SÖKANDE

[REDACTED]

MOTPART

Skatteverket
171 94 Solna

Ansökan: BILAGA 1 (6 s.).

Skatterättsnämnden beslutar följande.

FÖRHANDBESKED

Fråga 1

Avyttringen av fastigheten föranleder inte någon återföring av avdrag enligt 26 kap. 2 § inkomstskattelagen (1999:1229), IL.

Fråga 2

Aktiebolagets anskaffningsvärde justeras så att det motsvarar [REDACTED] oavskrivna anskaffningsvärde på byggnaden vid tidpunkten för överlåtelsen.

Fråga 3

Omkostnadsbeloppet för fastigheten beräknas med utgångspunkt i vad bolaget faktiskt betalar för den.

Fråga 4

Räntan är avdragsgill.

Fråga 5

Lagen (1995:575) mot skatteflykt är inte tillämplig.

Dnr 134-05/D

MOTIVERING

██████████ äger fastigheten ██████████. Avsikten är att fastigheten skall avyttras till ett helägt aktiebolag som är under bildande. Avyttringen kommer att ske till ett pris som motsvarar fastighetens beräknade marknadsvärde som är högre än fastighetens skattemässiga värde. För att finansiera förvärvet kommer bolaget bl.a. att ta banklån. Frågorna gäller konsekvenserna av fastighetsavyttringen och banklånen.

Fråga 1

██████████, som enligt ansökan uppfyller förutsättningarna för undantag från skattskyldighet i 7 kap. 17 § IL, är skattskyldig bara för inkomst på grund av innehav av fastigheter. Det innebär att kapitalvinst vid avyttring av sådana tillgångar är skattefria.

Enligt 26 kap. 2 § IL gäller att vid avyttring av näringsfastighet skall till beskattning återföras bl.a. värdeminskingsavdrag på byggnader och avdrag för värdehöjande reparationer. Skyldighet att återföra dessa avdrag uppkommer således som en konsekvens av avyttringen av fastigheten och inte som en följd av själva innehavet av den. Någon grund för att återföra avdragen till beskattning hos ██████████ föreligger därför inte (se SOU 1995:63 s. 90 f., jfr dock RÅ 1994 ref. 44).

Fråga 2

Frågan är om det anskaffningsvärde som skall ligga till grund för aktiebolagets årliga värdeminskingsavdrag på anskaffad byggnad skall justeras med tillämpning av bestämmelserna i 19 kap. 14 a § IL. Av praxis följer att justering skall ske i en situation som den i ärendet (RÅ 1994 ref. 44). Anskaffningsvärdet skall justeras så att aktiebolaget övertar det för ██████████ gällande oavskrivna värdet på byggnaden.

Fråga 3

Enligt 44 kap. 14 § IL utgörs det omkostnadsbelopp som används vid beräkningen av resultatet vid avyttring av fastighet av utgifterna för anskaffningen eventuellt ökade med vissa andra utgifter, om inte annat är föreskrivet. Utgångspunkten för beräkningen av aktiebolagets anskaffningsutgifter för fastigheten är således vad bolaget faktiskt betalar till ██████████ vid förvärvet av fas-

Dnr 134-05/D

tigheten oberoende av till vilket belopp som anskaffningsvärdet för byggnaden bestäms.

Fråga 4

Något skäl har inte framkommit som skulle kunna medföra att räntan på upptagna banklån inte skulle vara avdragsgill hos aktiebolaget.

Fråga 5

Anledning att tillämpa skatteflyktslagen i fråga om avdrag för räntan på banklånen föreligger inte.

GILTIGHET

Beskedet avser taxeringsåren 2006-2008. Upplýsningar om förutsättningarna för dess tillämplighet finns i BILAGA 2.

AVGIFT

6 000 kr.

HUR MÅN ÖVERKLAGAR

Upplýsningar om hur man överklagar ett förhandsbesked finns i BILAGA 2.

På/nämndens vägnar

