

Målnummer:	1666-08	Avdelning:	1
Avgörandedatum:	2008-12-10		
Rubrik:	Förutsättningar för uttagsbeskattning finns inte när en bostadsrättsförening övergår till att beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag, eftersom övergången inte ansetts medföra någon förändring av föreningens skattskyldighet. Förhandsbesked angående inkomstskatt.		
Lagrum:	22 kap. 5 § 2 och 39 kap. 25 § inkomstskattelagen (1999:1229)		
Rättsfall:	RÅ 2004 ref. 93		

REFERAT

I ansökan hos Skatterättsnämnden om förhandsbesked anförde bostadsrättsföreningen X bl.a. följande. Bostadsrättsföreningen har hittills beskattats som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. I samband med att ytterligare bostäder upplåtits med bostadsrätt och renovering av bostäder kan föreningen komma att klassificeras som ett privatbostadsföretag enligt 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (1999:1229), IL.

Bostadsrättsföreningen ställde följande frågor till nämnden: Kommer föreningen att påföras en uttagsbeskattning enligt 22 kap. 5 § 2 IL om den övergår från att vara en oäkta bostadsrättsförening till att vara ett privatbostadsföretag under räkenskapsår som omfattar a) den 1 januari 2007 - den 31 december 2008, eller först b) den 1 januari 2008 - den 31 december 2008?

Skatterättsnämnden (2008-02-12, André, ordförande, Svanberg, Gäverth, Hellenius, Pålsson, Sjökvist, Ståhl) yttrade: Förhandsbesked. Fråga 1. Bestämmelserna i 39 kap. 25 § IL ska tillämpas vid beskattningen av bostadsrättsföreningen avseende 2008 års taxering. Fråga 2. Bostadsrättsföreningen ska inte uttagsbeskattas när den övergår till att vara ett privatbostadsföretag. - Motivering. Bostadsrättsföreningen, som har kalenderår som räkenskapsår, har vid 2007 och tidigare års taxeringar behandlats som ett bostadsföretag som inte är ett privatbostadsföretag enligt 2 kap. 17 § IL. Utifrån förutsättningen att föreningen kommer att uppfylla villkoren för att vara ett privatbostadsföretag under år 2007 frågas, som Skatterättsnämnden uppfattar ansökan, dels om 39 kap. 25 § IL ska tillämpas på bostadsrättsföreningen vid 2008 års taxering (fråga 1), dels om föreningen ska uttagsbeskattas enligt 22 kap. 5 § 2 IL när den övergår till att vara ett privatbostadsföretag (fråga 2). - Frågorna ställs mot bakgrund av att 39 kap. 25 § IL fick en ändrad lydelse år 2006 genom SFS 2006:1344. - Skatterättsnämnden gör följande bedömning. - Fråga 1. - Enligt ikraftträdandebestämmelserna till 2006 års lag, som avsåg ett antal ändringar i IL, träder lagen i kraft den 1 januari 2007 och tillämpas första gången vid 2008 års taxering (punkten 1). I punkten 3 anges därutöver följande. De nya bestämmelserna i 39 kap. 25 och 26 §§ tillämpas på beskattningsår som påbörjas efter ikraftträdandet. Har beskattningsåret påbörjats före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser. - Bostadsrättsföreningen, som har kalenderår som räkenskapsår, är med hänvisning till att lagändringen träder ikraft "den 1 januari 2007", osäker på om de nya bestämmelserna ska tillämpas på det beskattningsår som påbörjas den 1 januari 2007. - Enligt Skatterättsnämndens mening kan punkten 3 läst i sin helhet inte uppfattas på annat sätt än att 39 kap. 25 § IL i sin nuvarande lydelse ska tillämpas på beskattningsåret 2007 för privatbostadsföretag med kalenderår som

beskattningsår. Av förarbetena framgår att en sådan tolkning är åsyftad (prop. 2006/07:1 volym 1 s. 149 f.). Frågan besvaras i enlighet härmed. - Fråga 2. - En bostadsrättsförening är en obegränsat skattskyldig juridisk person som är skattskyldig för alla sina inkomster i Sverige och från utlandet (6 kap. 3 och 4 §§ IL). Beskattning sker enligt vanliga regler för juridiska personer. Bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag beskattas emellertid för den del av näringsverksamheten som gäller fastighetsinkomster enligt särskilda bestämmelser i 39 kap. 25-27 §§ IL. - I 39 kap. 25 § IL stadgas att ett privatbostadsföretag i fråga om en fastighet i Sverige, utöver vad som sägs i 26 och 27 §§, inte ska ta upp inkomster och inte dra av utgifter som är hänförliga till fastigheten. Före 2006 års lagändring beskattades privatbostadsföretagen enligt denna bestämmelse för sina fastigheter enligt schablon. Den innebär bl.a. att en intäkt skulle tas upp motsvarande 3 procent av fastighetens taxeringsvärde. - Om privatbostadsföretagets fastighet har del i visst slag av samfällighet ska enligt 26 § inkomster och utgifter tas upp respektive dras av om det är fråga om avkastning av kapital beräknad på visst sätt eller kapitalvinster och kapitalförluster (före 2006 års lagändring omfattade bestämmelsen även sådana inkomster och utgifter som avsågs i 25 §). Av 27 § framgår att vid beräkning av inkomst av privatbostadsföretagets fastighet från andra samfälligheter ska utdelning från samfälligheten tas upp. - Enligt gällande regler kommer alltså flertalet privatbostadsföretag vid inkomstbeskattningen inte längre att vara sig behöva ta upp inkomster eller dra av utgifter hänförliga till företagets fastighet. Frågan är om denna förändring innebär att ett bostadsföretag som inte är ett privatbostadsföretag ska uttagsbeskattas med stöd av 22 kap. 5 § 2 IL om företaget övergår till att bli ett privatbostadsföretag. Enligt sistnämnda lagrum räknas som uttag att skattskyldigheten för inkomsten av en näringsverksamhet helt eller delvis upphör. - Mot bakgrund av det anförda finner Skatterättsnämnden att ett uttag enligt 22 kap. 5 § 2 IL inte föreligger i ett fall som det omfrågade.

Skatteverket överklagade Skatterättsnämndens förhandsbesked beträffande fråga 2 och yrkade att Regeringsrätten skulle besluta att 22 kap. 5 § 2 IL är tillämplig och att uttagsbeskattningen ska omfatta annan egendom än fastighet som efter karaktärsbytet till privatbostadsföretag kan ingå i den del av näringsverksamheten som inte omfattas av skattskyldighet.

Bostadsrättsföreningen bestred bifall till överklagandet.

Regeringsrätten (2008-12-10, Eliason, Wennerström, Nord, Kindlund, Lundin) yttrade: Skälen för Regeringsrättens avgörande. Enligt 22 kap. 5 § 2 IL räknas som uttag att skattskyldigheten för inkomsten från en näringsverksamhet helt eller delvis upphör.

Av ansökningen framgår att bostadsrättsföreningen avser att upplåta lägenheter med bostadsrätt i sådan omfattning att föreningen fortsättningsvis ska beskattas som ett privatbostadsföretag. Med sin fråga 2 till Skatterättsnämnden har bostadsrättsföreningen avsett att få besked om detta medför en sådan förändring av föreningens skattskyldighet att uttagsbeskattning kan komma i fråga. Skatterättsnämndens svar innebär att någon förändring av skattskyldigheten inte kan anses ske, varför bostadsrättsföreningen inte ska uttagsbeskattas när den övergår till att vara ett privatbostadsföretag. Detta svar, i vilket Regeringsrätten instämmer, är inte beroende av vilket slags tillgångar som föreningen äger vid en sådan övergång.

Regeringsrättens avgörande. Regeringsrätten fastställer förhandsbeskedet i den överklagade delen.

Föredraget 2008-10-29, föredragande Rentrop, målnummer 1666-08

Anm. Samma dag avgjordes mål nr 1668-1669-08 där omständigheterna var likartade och utgången densamma.

Sökord: Förhandsbesked skatter; Inkomst av näringsverksamhet

Litteratur: Prop. 1999/2000:2, del 2, s 49-50, 443-444, 458-460; prop. 2006/07:1 s. 149-150
