

# Riksskatteverkets förhandsbesked m m



Serie Dt Direkt skatt — Taxering

Regeringsrättens dom den 26 oktober 1981 med anledning av överklagat förhandsbesked

ISSN 0347-3031

**Handel med fastigheter har i visst fall ansetts föreligga vid sidan av mäklarirörelse och fastighetsförvaltning**

**RSV/FB Dt  
1982:14**

Utkom från trycket  
den 25 maj 1982

## 1 Ansökningen

Av handlingarna i ärendet framgick bl a följande. C var fastighetsmäklare och ägde dessutom ett antal fastigheter. När han startade mäklarirörelsen för ca femton år sedan ägde han endast en fastighet, en hyresfastighet. Därefter hade han förvärvat 22 fastigheter, varav 18 hyresfastigheter, och sålt tre fastigheter, varav en hyresfastighet och två schablontaxerade villor. Hyresfastigheterna uppgavs ha förvärvats i kapitalplaceringssyfte för att ingå i en av C bedriven fastighetsförvaltning. Av hyresfastigheterna var två bebyggda med större hyreshus och övriga bebyggda med sammanlagt ett 50-tal mindre hyreshus och tvåfamiljsvillor. Mäklarirörelsen hade under senare år en omsättning om ca 1 milj kr. C var vidare ägare till 50 procent av aktierna i ett bolag, som i exploateringssyfte hade förvärvat två jordbruksfastigheter om sammanlagt ca 270 ha. Dessa fastigheter var belägna ett 30-tal mil från övriga fastigheter.

C, som avsåg att sälja en av de större hyresfastigheterna, fastigheten H, anhöll om förhandsbesked huruvida försäljningen skulle bedömas enligt reglerna för beskattning av realisationsvinst.

## 2 RSVs nämnd för rättsärenden

Den 6 mars 1981 meddelade RSVs nämnd för rättsärenden (Berglöf, Rosén, Blomqvist, Brissman, Enslöw, Gustafson, Nilsson, Hallgren) följande förhandsbesked.

C ingår som hälftendelägare i ett bolag som förvärvat stora markområden i exploateringssyfte. Särskilt med hänsyn härtill bör enligt nämndens mening en samlad bedömning av C:s verksamhet innebära, att den försäljning av fastigheten H som C planerat skall ses som ett led i en av honom vid sidan av mäklarirörelsen och fastighetsförvaltningen bedriven handel med fastigheter. Nämnden förklarar därför att en försäljning av fastigheten skall behandlas enligt reglerna för beskattning av inkomst av rörelse.

**RSV/FB Dt  
1982:14**

### **3 Regeringsrätten**

I besvär hos regeringsrätten yrkade C att en försäljning av fastigheten skulle behandlas enligt reglerna för beskattning av realisationsvinst.

I dom den 26 oktober 1981 beslöt regeringsrätten (Lidbeck, Hilding, Mueller, Björne) att ej göra ändring i förhandsbeskedet.