

**Målnummer:** 4477-11                      **Avdelning:** 2  
**Avgörandedatum:** 2012-06-20  
**Rubrik:** Fråga om s.k. byggmästarsmitta vid arv. Förhandsbesked  
angående inkomstskatt.  
**Lagrum:** 27 kap. 18 § första stycket 2 inkomstskattelagen (1999:1229)  
**Rättsfall:**

---

**REFERAT**

I en ansökan hos Skatterättsnämnden om förhandsbesked anförde K.D. bl.a. följande. Hennes make avled år 2009. Under samma år förvärvade hon genom bodelning och arv efter maken ett bestånd av näringsfastigheter, främst hyresfastigheter. Vidare ärvde hon efter maken samtliga aktier i T.D. Byggnads AB. Hon övertog även övriga tillgångar och skulder i den verksamhet med fastighetsförvaltning som avsåg hyresfastigheterna. Dessa fastigheter hade i den avlidnes ägo utgjort lager i byggnadsrörelse. Maken hade varit företagsledare i byggnadsbolaget, en uppgift som sedermera hade övergått på en av söner. Självt hade K.D. aldrig deltagit i bolagets byggnadsrörelse eller tidigare förvärvat näringsfastighet, utan hon hade senast förvärvat som journalist. Hon anser sig således inte ha bedrivit byggnadsrörelse och hon har inte heller fortsatt makens rörelse vare sig direkt eller som företagsledare i fåmansföretag. Hon avser att avyttra en hyresfastighet som hon äger till två tredjedelar och att genom gåvor överlåta enstaka hyresfastigheter till sina barn eller barnbarn. Hon frågar därför Skatterättsnämnden om de fastigheter hon arvt efter maken utgör lager i rörelse.

Skatterättsnämnden (2011-06-21, André, ordförande, Svanberg, Dahlberg, Gäverth, Pålsson, Sjökvist, Werkell) yttrade: Förhandsbesked - Hyresfastigheterna utgör kapitaltillgångar hos K.D. - Motivering - K.D. äger ett antal hyresfastigheter varav en innehas med tomträtt och ägs med endast två tredjedelar (i det följande, hyresfastigheterna). Hon äger vidare samtliga andelar i T.D. Byggnads AB (bolaget). Tillgångarna förvärvades av henne genom bodelning och arv efter maken år 2009. - Maken var företagsledare i bolaget t.o.m. år 2000 då den rollen togs över av makarnas son. K.D. har tidigare aldrig ägt någon näringsfastighet själv och har aldrig deltagit i bolagets verksamhet. - K.D. avser att avyttra sin andel av tomträtten till en extern köpare samt genom gåva överlåta enstaka hyresfastigheter till barn eller barnbarn. Frågan gäller om hyresfastigheterna utgör kapitaltillgångar hos henne och ställs mot bakgrund av att hyresfastigheterna hos maken utgjorde lagertillgångar i byggnadsrörelse till följd av hans verksamhet i bolaget. - Skatterättsnämnden gör följande bedömning. - I 27 kap. 18 § inkomstskattelagen (1999:1229), IL, finns bestämmelser om förvärv genom arv och bodelning med anledning av makes död av fastigheter eller andelar som utgjort lagertillgångar i byggnadsrörelse hos den avlidne. I ett sådant fall behåller tillgångarna sin karaktär hos förvärvaren bara om denne vid förvärvet antingen själv bedriver byggnadsrörelse (första stycket 1) eller avser att fortsätta den avlidnes byggnadsrörelse (första stycket 2). - K.D. har aldrig själv bedrivit någon byggnadsrörelse och situationen i 27 kap. 18 § första stycket 1 IL föreligger följaktligen inte. Hon äger visserligen samtliga andelar i bolaget, som är ett fåmansföretag, men hon har inte ställning som företagsledare i det företaget (jfr 4 §). Inte heller situationen i 18 § första stycket 2 kan anses föreligga. Av det sagda följer att hyresfastigheterna utgör kapitaltillgångar hos

K.D.

Skatteverket överklagade förhandsbeskedet och yrkade att Högsta förvaltningsdomstolen skulle förklara att fastigheterna utgjorde lagertillgångar hos K.D. Skatteverket anförde bl.a. följande. Man behöver inte vara företagsledare i företaget för att 27 kap. 18 § första stycket 2 IL ska bli tillämplig. Det räcker att man har ett väsentligt inflytande i företaget. K.D. äger samtliga aktier i T.D. Byggnads AB och kan därför när som helst utöva ett bestämmande inflytande över företaget. Hon får därmed anses indirekt bedriva byggnadsrörelse. Därigenom fortsätter hon den dödes näringsverksamhet.

K.D. ansåg att förhandsbeskedet skulle fastställas och anförde bl.a. följande. Om passivt ägande av ett byggnadsföretag inte medför att ägaren ska anses bedriva byggnadsrörelse bör inte heller regeln i 27 kap. 18 § första stycket 2 IL bli tillämplig på arvinge som är passiv ägare av det ärvda företaget. Lagstiftaren har valt att dra gränsen mellan yrkesmässig verksamhet och icke yrkesmässig. Det måste vara riktigt att då knyta bedömningen till den fysiska personens verksamhet i den juridiska personen och inte enbart till passivt ägande även om ägandet innebär makten att utse styrelse i företaget.

Högsta förvaltningsdomstolen (2012-06-20, Billum, Knutsson, Jermsten, Saldén Enérus, Nymansson) yttrade:

Skälen för avgörandet

Frågan i målet är om de hyresfastigheter som K.D. förvärvat genom bodelning och arv efter sin make år 2009 utgör lagertillgångar eller kapitaltillgångar hos henne.

Frågan ska besvaras mot bakgrund av att fastigheterna utgjorde lagertillgångar i byggnadsrörelse hos maken till följd av att han varit företagsledare i bolaget, vilket bedriver byggnadsrörelse. K.D. ärvde även samtliga aktier i bolaget.

Vid inkomstbeskattningen gäller normalt vid förvärv genom arv, testamente och liknande fång att förvärvaren träder in i den tidigare ägarens skattemässiga situation. Detta gäller som huvudregel även vid sådana förvärv av fastigheter och andelar som varit lagertillgångar i byggnadsrörelse (se prop. 1980/81:68 s. 166 f.). Av 27 kap. 18 § första stycket 1 IL framgår, såvitt här är av intresse, att om någon genom arv, testamente eller genom bodelning med anledning av makes död förvärvar fastigheter eller andelar som varit lagertillgångar i byggnadsrörelse behåller tillgångarna sin karaktär hos förvärvaren bara om denne (1) vid förvärvet själv bedriver sådan byggnadsrörelse, handel med fastigheter eller tomtrörelse där tillgångarna skulle ha varit lagertillgångar om de hade förvärvats genom köp, eller (2) avser att fortsätta den dödes näringsverksamhet.

Enligt förutsättningarna i ansökan har K.D. inte själv bedrivit sådan verksamhet som medför att 27 kap. 18 § första stycket 1 IL är tillämplig.

Frågan är då om K.D. genom arvet av samtliga aktier i bolaget som bedriver byggnadsrörelse ska anses fortsätta den dödes näringsverksamhet enligt 27 kap. 18 § första stycket 2 IL. Aktieinnehavet innebär att K.D. har ett bestämmande inflytande i bolaget. Hon får enligt Högsta förvaltningsdomstolens mening därigenom anses ha för avsikt att fortsätta sin avlidne makes näringsverksamhet i den mening som avses i bestämmelsen. Hyresfastigheterna behåller därmed sin karaktär som lagertillgångar hos K.D. Förhandsbeskedet ska ändras i enlighet med detta.

Högsta förvaltningsdomstolens avgörande

Högsta förvaltningsdomstolen ändrar Skatterättsnämndens förhandsbesked och förklarar att hyresfastigheterna utgör lagertillgångar hos K.D.

Föredraget 2012-05-30, föredragande Nermark Torgils, målnummer 4477-11

---

**Sökord:** Förhandsbesked, skatter; Inkomstskatt; Inkomst av näringsverksamhet

**Litteratur:** prop. 1980/81:68 s. 166 f.

---