

Avyttring av fastighet

SRN:s förhandsbesked den 16 juni 1998

Avyttring av fastighet

En delägare i en fastighet har ropat in fastigheten på auktion. Detta har inte ansetts innebära att den tidigare ägda delen av fastigheten ska anses avyttrad.

Sökanden är samägare till en fastighet som ska säljas på auktion. Sökanden avser att ropa in fastigheten.

Fråga

Får denna transaktion några skattekonsekvenser för sökanden?

FÖRHANDBESKED

I det fall som avses i ansökningen skall någon reavinstgrundande avyttring inte anses ha skett.

MOTIVERING

Sökanden äger tillsammans med annan en fastighet. Sökandens andel i fastigheten uppgår till 89,5 %. Nu övervägs att begära att fastigheten försäljs på offentlig auktion, detta för att föreningen skall kunna ropa in hela fastigheten och bli ensam ägare till den. I en sådan situation kan enligt nämndens mening någon reavinstgrundande avyttring inte anses ha gjorts. Försäljningen och inropet av fastigheten vid auktionen föranleder således inte några inkomstskattekonsekvenser.

Kommentar: Eftersom den tidigare ägda delen av fastigheten inte bytt ägare kan den inte anses avyttrad. Vid försäljning ska därför den ursprungliga kostnaden för förvärvet anses som anskaffningskostnad för den tidigare innehavda delen.

Förhandsbeskedet överensstämmer med RSV:s ståndpunkt och överklagas inte.