

# HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS DOM

Mål nr  
2169-17

meddelad i Stockholm den 13 december 2017

## **KLAGANDE**

Skatteverket  
171 94 Solna

## **MOTPART**

AA

Ombud: BB  
Skattebyrån, LRF Konsult  
Box 30037  
104 25 Stockholm

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Skatterättsnämndens beslut den 6 april 2017 i ärende dnr 74-16/D

## **SAKEN**

Förhandsbesked om inkomstskatt

---

## **HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE**

Högsta förvaltningsdomstolen fastställer Skatterättsnämndens förhandsbesked.

## **BAKGRUND**

Vid inkomstbeskattningen delas fastigheter in i privatbostadsfastigheter och näringsfastigheter. Innehav av näringsfastighet räknas alltid som näringsverksamhet.

Dok.Id 188705

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls torg 13

**Telefon**  
08-561 676 00

**E-post:**  
hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se

**Telefax**  
08-561 678 20

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

AA äger en lantbruksfastighet och planerar att reparera och bygga om en lada på fastigheten för att använda som stall.

AA ansökte om förhandsbesked och önskade besked om utgifter för reparation och underhåll av tak och fasad på ladan är sådana utgifter som får dras av i näringsverksamhet. Hon ville även ha besked om utgifter för en invändig ombyggnation av ladan får dras av genom årliga värdeminskningssavdrag.

Av lämnade förutsättningar framgår följande. På fastigheten finns ett småhus med tillhörande tomtmark och ekonomibyggnader. Småhuset med tillhörande tomtmark utgör inkomstskattemässigt en privatbostadsfastighet. Fastigheten i övrigt utgör en näringsfastighet.

Hon äger två hästar som inte ingår eller kommer att ingå i en näringsverksamhet utan innehavet är betingat av ett privat intresse. En av ekonomibyggnaderna – en lada – ska användas som stall för hästarna. Den är dock i dåligt skick och det krävs olika åtgärder innan den kan användas som stall för hästarna. Tak och fasad ska renoveras och en ombyggnation ska ske invändigt där det ska byggas hästboxar och sadelkammare.

Som ytterligare förutsättningar i ansökan gäller att utgifterna för reparation och underhåll är sådana att de – om de får dras av – till sin helhet får dras av omedelbart samt att utgifterna för ombyggnationen är sådana utgifter som ska räknas in i anskaffningsvärdet för byggnaden och därmed dras av genom värdeminskningssavdrag. I den mån åtgärderna till någon del skulle vara att hänföra till byggnadsinventarier omfattas de inte av ansökan.

Skatterättsnämnden fann att utgifterna för reparation och underhåll av tak och fasad samt utgifter för ombyggnation får dras av i näringsverksamheten.

**YRKANDEN M.M.**

*Skatteverket* yrkar att Högsta förvaltningsdomstolen ska fastställa Skatterättsnämndens förhandsbesked.

AA medger yrkandet.

**SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET**

Frågan i målet är om rätten till avdrag för utgifter hänförliga till reparation och underhåll samt ombyggnad av en ekonomibygnad på en näringsfastighet påverkas av att byggnaden utnyttjas för privata ändamål.

Enligt 13 kap. 1 § tredje stycket inkomstskattelagen (1999:1229) räknas innehav av näringsfastighet alltid som näringsverksamhet. I 19 kap. finns bestämmelser om avdrag för utgifter avseende byggnader som hänförs till inkomstslaget näringsverksamhet. Utgifter för reparation och underhåll av en byggnad dras av omedelbart (2 §). Utgifter för ombyggnad räknas in i anskaffningsvärdet som ska dras av genom årliga värdeminskningssavdrag (4 och 13 §§).

Högsta förvaltningsdomstolen gör följande bedömning.

Den aktuella ladan utgör enligt förutsättningarna en del av en näringsfastighet. Bestämmelsen i 13 kap. 1 § tredje stycket inkomstskattelagen tar sikte på inkomster och utgifter som föranleds av själva innehavet av fastigheten (RÅ 2010 ref. 111).

Åtgärderna som enligt lämnade förutsättningar planeras är av sådant slag att utgifterna för dessa föranleds av själva innehavet av näringsfastigheten. Utgifterna får därför dras av i näringsverksamheten enligt de regler som gäller för respektive åtgärd.

Mål nr  
2169-17

Det förhållandet att de aktuella åtgärderna syftar till att möjliggöra ett privat utnyttjande av byggnaden påverkar inte avdragsrätten för utgifterna.

Förhandsbeskedet ska således fastställas.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit justitieråden Mats Melin, Anita Saldén Enérus, Per Classon, Leif Gäverth och Helena Rosén Andersson.

Föredragande har varit justitiesekreteraren Johanna Ekbäck.