Synpunkter på Peter Melz artikel i Skattenytt nr 6/1988

Av advokat Hans Norell, Advokatfirman Norell

Efter läsning av t f professor Peter Melz' översikt över rättspraxis angående realisationsvinstbeskattning under 1986 och 1987 i Skattenytt 1988:6 har jag två kommentarer, den ena av juridiskt-språklig, den andra av uteslutande rättslig natur:

1. I översikt på sidan 295 nederst förekommer lokutionen:

''2. I RÅ ref 75 erhölls (av vem? En person? Eller ett markområde? Se nedan!) en skattepliktig förmån i form av den rätt som ett köpekontrakt givit till ett fastighetsområde.''

Endast servitut torde i någon mån kunna sägas ''ges'' åt fast egendom.

Övriga ''rättigheter'' (Ägande- nyttjande- avkomst) torde ''ges åt'' personer (fysiska eller juridiska).

En förmånsrätt som ''ges'' till en fastighet torde icke heller kunna utlösa beskattning. Det är ju mottagaren som är skattskyldig och om fastigheten vore mottagare, skulle ju denna mottagare, dvs fastigheten behöva betala skatt.

Visserligen existerar fastighetsskatter, som baseras på innehavet av jord, med detta är ju icke detsamma som att Fastigheten skulle betala skatt för den förmån som ''givits'' fastigheten.

I det nu refererade fallet synes formuleringen:

''erhöll ena parten vid byte av fast egendom en skattepliktig förmån''

ha korrektare återgivit förhållandet (att fråga var om en personlig rätt och icke om ett servitut synes här klart, då den ju utgjorde en (för någon person) skattepliktig förmån.

2. På sidan 296 kritiseras RR:s dom 1986 ref 62. En förbättring av en samägd fastighet tillgodokommer enligt Melz' resonemang alla ideella delägare lika. Avdrag för gjorda förbättringar bör därför enligt Melz' mening fördelas lika på alla delägarna, även om förbättringar bekostats av endast en eller några av andelsägarna.

Det är ju emellertid känt, att om den ene av två samägare betalar räntorna på det lån som belastar fastigheten och för vilket lån antingen endast den beta-

Open access från www.skattenytt.se, 2025-04-26 01:36:50

lande, eller båda samägarna svarar, så är den betalande samägaren enligt stadgad praxis avdragsberättigad.

På samma sätt är ju en lokalhyresgäst i sin rörelse berättigad till avdrag för de kostnader han lägger ner på sin lokal, även om de tillgodokommer fastigheten och därmed fastighetsägaren. Avdraget lär inte få utnyttjas av fastighetsägaren, vare sig i förvärvskällan annan fastighet eller vid en kommande avyttring (och i det senare fallet vare sig en eventuell vinst beskattas som intäkt av rörelse eller tillfällig förvärvsverksamhet). Detsamma torde gälla icke blott vid samägd egendom utan helt naturligt också, om av två personer i handelsbolag den ene gör utgifterna.

Från skatträttslig utgångspunkt: den svenska inkomst- skattelagstiftningen är ju icke en objekts- utan en subjektsbeskattning. Den bygger på skatteförmågoprincipen.

De civilrättsliga förhållanden av onerös eller benefik art, som kan vara ett led i finansieringen av samägd- eller därmed på jämförligt sätt innehavd egendom, synes falla utanför skatterättens domäner i den fråga som här var uppe till prövning.

Det vill därför enligt min mening stå i överensstämmelse med rådande lagstifning och praxis att låta den som burit kostnaden åtnjuta avdrag för denna, i den mån fiscus icke kan visa att annat är avtalat.

Årets Stora Skattedag viktigare än någonsin

Nu gäller det att planera på kort och lång sikt inför de kommande skattereformerna.
Såväl nationellt som internationellt kommer vi att behandla företagens och privatpersonernas skattesituation.
Stora Skattedagen äger rum på Stockholmsmässan den 22 november.
För anmälan och detaljerat program, v v ring Handelskammarens kursavdelning telefon 08/23 12 00.

Open access från www.skattenytt.se, 2025-04-26 01:36:50