Kammarrätten

Rättsfall

Tomträttsavgäld eller liknande avgäld?

A — ägare av en invid en privat gata belägen stadsfastighet, för vilken inkomsten beräknades enligt schablonmetoden — tillgodoförde sig i sin deklaration 1965 avdrag för tomträttsavgäld eller liknande avgäld med 746 kr.

TN vägrade avdrag för 330 kr av beloppet.

Hos PN anförde A. Tomträttsavgälden utgick enligt för staden gällande bestämmelser med 8 kr 50 öre per kvm lägenhetsyta för fastighet invid kommunal gata och med 5 kr per kvm lägenhetsyta för fastighet invid privat gata. I det förra fallet hade staden åtagit sig gentemot tomträttshavaren att med hjälp av dennes avgäld handha alla de uppgifter, som ankom på staden enligt byggnadslagen med avs. å gatuhållning m. m. Samma uppgifter skulle betr. fastigheter invid privat gata enligt föreskrift i tomträttskontrakt med staden ombesörjas av en för ändamålet inrättad, av staden bestämd ekonomisk förening. Till en sådan förening hade tomträttshavarna invid de privata gatorna att erlägga motsvarande avgift för samma uppgifter, som staden i det förra fallet åtagit sig gentemot tomträttshavarna invid allmän gata. Det belopp A under beskattningsåret inbetalt till föreningen utgjorde 540 kr. Därav avsåg 210 kr avgifter för vatten, belysning m. m. och återstående 330 kr kostnader för gaturenhållning inkl. snöröjning, gatubelysning, underhåll av gatu- och parkmark, vatten- och avloppsledningar samt elektriska anläggningar. Enär sistnämnda belopp inte utgick till fastighetsägaren, kunde det visserligen inte rubriceras såsom avgäld i egentlig bemärkelse. Till sin funktion måste det dock anses vara av samma innebörd. Därmed bestreds nämligen sådana utgifter, som fastighetsägaren — staden eljest skulle ha svarat för och tagit ut av tomträttshavaren genom avgäld. Till sin natur måste sålunda avgiften till föreningen betraktas såsom ett slags avgäld, för vilken avdrag vid taxering var medgiven. Lagstiftaren kunde givetvis inte ha avsett, att endast sådana belopp, som direkt utgjorde tomträttsavgäld, skulle vara avdragsgilla.

PN avslog A:s yrkande, enär avgiften inte kunde anses hänförlig till tomträttsavgäld eller liknande avgäld, för vilken avdrag jml 25 § 3 mom första st KL borde medges.

Hos KR fullföljde A sin talan.

KR: ej ändring (KR:s utslag den 28/11 1966).

Förtäckt utdelning genom för hög lön e. d.

Besvär av Aktiebolaget K. angående inkomsttaxering år 1959. — Bolagets verkställande direktör sedan 25 år avled i slutet av 1955, under vilket år hans lön uppgått till 93.000 kr — ungefärligen motsvarande vad han uppburit de fem sista åren. Under 1958, då nästan alla aktierna i bolaget ägdes av änkan och sonen,

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:36

utbetalade bolaget till änkan ett såsom änkepension betecknat belopp av 40.000 kr samt ett såsom styrelsearvode betecknat belopp av 1.500 kr. Däremot utbetalades ingenting till sonen. PN medgav bolaget avdrag för 15.000 kr av det som änkepension betecknade beloppet, under det att återstående del ansågs utgöra aktieutdelning. KR medgav avdrag med 20.000 kr och RR 24.000 kr. (RR:s utslag den 15/3 1966.)

Värde av andel i bostadsrättsförening

I sin självdeklaration 1964 upptog H vid beräkning av behållen förmögenhet inte något värde å andel i en bostadsrättförening.

TN beskattade H för värdet av andelen med 16.274 kr, motsvarande summan av H:s insats (16.145 kr) och gjorda amorteringar (129 kr).

Hos PN anförde H bl. a.: Insatsbeloppet representerade inte någon tillgång, enär föreningens skulder översteg dess taxeringsmässiga tillgångar. Han torde inte heller kunna påräkna att få tillbaka insatsbeloppet vid utträde ur föreningen. Huruvida han vid överlåtelsen av bostadsrätten kunde få tillbaka detta belopp var helt beroende av vid tillfället rådande bostadsläge och lägenhetens tillstånd. Om han i stället inköpt en villafastighet, hade han för en sådan varit tvungen att i dåv. läge betala ett pris, som översteg taxeringsvärdet. I köpeskilling vid försäljning skulle han sannolikt ha fått samma pris som inköpspriset. Det oaktat skulle som förmögenhet upptagas endast fastighetens taxeringsvärde. Dess mervärde utgjorde sålunda inte förmögenhet. Genom TN:s åtgärd blev innehav av andel i bostadsrättsförening satt i särklass, något som inte kunde vara i överensstämmelse med principen om rättvis och lika beskattning.

I sitt yttrande avstyrkte TI bifall till besvären under anförande. Riksskattenämnden hade enligt sitt protokoll den 7/9 1959 ansett, att värdet av dyl andel vid taxering till sf borde upptagas till summan av insatskapitalet och gjorda amorteringar. Såsom bostadsmarknaden var vid beskattningsårets utgång och fortsatt att vara torde H vid en försäljning av sin andel kunna räkna med att erhålla hela det insatta kapitalet. Den omständigheten att föreningens skulder vid beskattningsårets utgång översteg tillgångarna inkl. fastigheten upptagen till taxeringsvärdet, utgjorde inte något bevis för att andelen skulle sakna värde.

PN avslog H:s yrkande samt anförde. PN finner, att H:s andel i föreningen utgör sådan tillgång, som enl. bestämmelserna i 4 § sista st SF skall upptagas till det värde, som kan anses ha betingats vid försäljning under *normala* förhållanden. Vidare har Riksskattenämnden i uttalande den 7/9 1959 ansett, att värdet av andel i bostadsrättsförening vid taxering till sf bör upptagas till summan av insatskapitalet och gjorda amorteringar. — H har icke heller visat eller gjort sannolikt, att andelen vid beskattningsårets utgång haft ett lägre överlåtelsevärde än det av TN beräknade förmögenhetsvärdet.

Hos KR fullföljde H sin talan under framhållande, att en köpare under *normala* förhållanden å bostadsmarknaden, d.v.s. vid tillfredsställande tillgång på bostäder, knappast torde vara villig betala något för erhållande av andel i en bostadsrättsförening, vars inteckningslån översteg fastighetens taxeringsvärde.

KR: ej ändring (KR:s utslag 7/6 1966)

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:36