Villa Miramar

Av f d advokaten Claes Sandels

En svensk-spansk skattefråga

För den oinvigde tillhör Villa Miramar vid Costa de Sol och Nordanskog inte långt från Nordingrå två skilda världar utan något föreningsband. När man badar vid spanska stranden, ligger snön alltjämt kvar på det obebyggda skogsskiftet uppe i Skandinavien. Men det finns ett band, ett abstrakt sådant. Båda fastigheterna ligger på samma ägares hand. AB Nordingrå Sågverk har den spanska villan som semesterhem, skogsskiftet som virkesleverantör.

Det är mars och i Nordingrå börjar deklarationsblanketten skymta över grantopparna. Allt är enkelt och klart så när som den spanska villan. Den passar liksom inte in i det gamla invanda mönstret. Den delen av deklarationsarbetet skall vi nu ta itu med här tillsammans.

Steg nr 1: Nordanskog

I en deklaration hänger allt på visst sätt ihop. Därför skall vi i ett första steg klarera upp alla siffror utom dem som berör just Miramar. För att förenkla saken för oss begränsar vi uppgiften till att omfatta endast redovisningen till kommunal skatt och bortser dessutom från alla garantibelopp. Givna data med alla siffror i tusental kronor är följande. Skogsskiftet ligger i annan kommun än sågen. Virkesintäkten måste alltså beskattas i skogskommunen, inte i rörelsekommunen. Bokvinsten är 1.000, vilket stämmer med den skattemässiga vinsten, eftersom ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter råkar vara lika stora. Virkesleveransernas värde är 300. Hur bolagets gäldräntor skall fördelas mellan olika tillgångskategorier är till en början inte helt klart. Därför antas, att alternativt 400, 100 och 0 belöper på skogsfastigheten. Följande schema för redovisningen till beskattning erhålls då.

	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Till skogskommunen för virkesleveranser	300	300	300
Från skogskommunen för räntor	400	100	0
Netto för skogskommunen	— 100	200	300
Netto för rörelsekommunen	1.100	800	700

Alternativ 1 ger för beskattningsåret en viss ”överbeskattning” som konsekvens, om förlusten i skogskommunen inte kan utnyttjas vare sig under beskattningsåret eller framdeles.

Förberedelse för ett senare steg nr 2 till Miramar

Innan turen kommer till Miramar, bör gällande rätt enligt skatteavtalet med Spanien få komma till tals. Den är i detta sammanhang lätt angiven. Inkomst av

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-28 03:15:02

fastighet beskattas endast i den stat, där fastigheten är belägen. På denna punkt har alltså en uppdelning skett av beskattningsrätten mellan Spanien och Sverige enligt den s. k. exemptprincipen.[1]

Inte endast rättsreglerna utan också det redovisningstekniska sammanhanget förtjänar uppmärksamhet.

Ett semesterhem, som inte uthyrs till någon del, ger ingen inkomst i kontanter eller liknande. Därför finns bland bolagets bokförda intäkter inte någon inkomst, som härrör från Miramar. Enligt skatteavtalet är inkomst från Miramar frikallad från beskattning i Sverige. Någon sådan inkomst ingår alltså inte i det bokförda årsresultatet. Detta skall alltså beskattas i Sverige utan reduktion av något slag på grund av innehavet av Miramar. Eller hur?

Slutsatsen i föregående stycke är dessvärre fel. Miramar *har* lämnat ett bidrag till svenska resultatet, nämligen den "bostadsförmån" som tillförts bolagets anställda och därmed bolaget själv. Att bostadsförmånen inte bokförts gör den inte mindre reell. Antag, att bolaget i bokföringen belastat rörelseresultatet med ett belopp motsvarande förmånens värde och redovisat samma belopp som inkomst av Miramar. Sammanhanget hade då klarlagts redan i årsredovisningen och rörelseresultatet kunnat direkt användas även för den skattemässiga redovisningen. Har en dylik korrektion inte gjorts i bokföringen måste den alltså göras i deklarationen.

Det sagda kan synas trivialt. Det förefaller emellertid, som tekniken att behandla ej bokförda uttag ur företag eller förvärvskällor var bättre känd än tekniken att behandla de spegelvända transaktionerna, tillskotten. Ett ej bokfört tillskott av något slag till en förvärvskälla, tillskottet må härröra från ägaren eller från annan förvärvskälla inom företaget, nödvändiggör emellertid lika väl som ett uttag en korrektion vid den skattemässiga redovisningen av förvärvskällans resultat, en korrektion i motsatt riktning jämfört med ett uttag.

Vad gäller fördelningen i tiden har i KL 41 § anv. p. 1 de två sista st., införts en regel till förekommande av att i tidens längd inkomsten beskattas mer än en gång. Samma princip gäller självfallet fördelningen inom ett och samma beskattningsår mellan olika förvärvskällor.

Steg nr 2: Miramar

Det kan vara praktiskt att använda de i steg nr 1 angivna siffrorna för Nordanskog också för Miramar. För att kunna ta problemen ett och ett i taget glömmer vi i det här steget helt bort Nordanskog. Siffran 300 gällde i steg nr 1 virkesleveranser. Den får nu gälla bostadsförmånen. Skogskommunen ersätts av Spanien. Därmed kommer beräkningarna att gälla inte bara kommunal beskattning utan all inkomstbeskattning över huvud taget. Gäldräntefördelningen för den svenska deklarationen följer helt svenska regler. Gör man den arbetshypotesen, att de

[1] Enligt KL 74 § får vid sådant förhållande inte här i riket avdras underskott, som till äventyrs kan uppkomma i fastighetsförvaltningen.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-28 03:15:02

spanska skattemyndigheterna tillämpar svensk rätt, kommer liksom i steg 1 bolagets hela inkomst att beskattas en gång men endast en gång. Därmed erhålls en kontroll, att intet fel insmugit sig.

Schemat i steg nr 1 kommer då igen med texten förändrad men alla siffror oförändrade enligt följande.

	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Till Spanien för bostadsförmån	300	300	300
Från Spanien för räntor	400	100	0
Netto för Spanien	— 100	200	300
Netto för Sverige	1.100	800	700

Kommentarer till steget nr 2

Gäldräntan på 100 i alt. 2 ökar den svenska inkomsten och skatten. Den mot räntan svarande spanska inkomsten är nämligen undantagen från beskattning i Sverige. Om Spanien i enlighet med arbetshypotesen verkligen beskattat fastighet efter svenska principer, skulle bolaget kompenserats genom minskad skatt i Spanien. Verkligheten är säkerligen en annan. Få länder i söder lär låta sin beskattning av utlandsägda villor påverkas av gäldräntor.

I alt. 1 överstiger gäldräntan värdet av bostadsförmånen. Vad detta betyder, är att spanskvillan i varje fall vad beskattningsåret gäller gått med förlust rent affärsmässigt sett. Det hade blivit skattebilligare att hyra än — som nu — äga. Den förlust, som uppkommer, får enligt de tidigare refererade reglerna inte gå ut över det svenska fiskala intresset.

I stället för att själv förvärva villan kunde bolaget ha gjort som många andra, nämligen ha anslagit medel till en personalstiftelse, som med dessa medel gjort förvärvet. Schemat ovan gäller av två skäl då ej längre. För det första utgör de "tillskott" eller "bidrag", som härrör från en pensions- eller personalstiftelse, alltid skattepliktig intäkt för företaget. För det andra kan en gäldräntefördelning enligt svensk rätt aldrig leda till att viss ränta ej blir avdragsgill av det skäl, att den är hänförlig till tillgång som redan frångått företaget. Företaget har kanske inte anslagit utan lånat pengar till personalstiftelsen.[1] En villa i stiftelseägo föranleder därför inga korrektioner av det slag som finns i schemat. Inkopplingen av en stiftelse innebär alltså, att gäldränteproblemet elimineras.

Slutord

Det bör kanske först understrykas, att "arbetshypotesen" i räkneövningarna ovan om beskattning i Spanien efter svensk skattelag endast fyllde en viss specifik funktion i dessa och alltså inte nu upprätthålls.

Om skatteklimatet i Spanien är lika gynnnsamt som det meteorologiska klimatet och Miramar förvärvats mer med egna pengar än lånade, kommer inte bara de an-

[1] Bolagets gäldränta är även i det fallet avdragsgill i Sverige.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-28 03:15:02

ställda utan också bolaget att ha viss glädje över att semesterhemmet förlagts till Spanien. Detta hade inte varit fallet, om skatteavtalet varit ett credit-against-tax-avtal i stället för som nu ett exemptavtal. Låter man villaförvärvet gå över en personalstiftelse, förlorar man under samma förutsättningar en del skatt men slipper onekligen också en del huvudbry med deklarationen. I denna föränderliga värld kan för övrigt skillnaderna i skattetryck fort nog utjämnas eller rent av omvändas.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-28 03:15:02