Uppskov än en gång

I Skattenytt nr 6 redogjorde jag för kammarrättens i Göteborg dom 1977-06-09 angående Karl Arne Adamsson. Målet gällde uppskov med reavinst vid försäljning av fastighet där ena maken ägde den sålda fastigheten och båda makarna förvärvade ersättningsfastigheten. Kammarrätten fann att ”affären i realiteten berört båda makarna” och att uppskov kunde ges. Jag hävdade i min artikel att målet var feldömt och att det inte borde ha refererats i RK.

I artikeln angavs att några växlar inte skulle dras på göteborgsdomen förrän ett förhandsbesked som låg hos nämnden för rättsärenden var avgjort av nämnden och eventuellt av regeringsrätten. Detta ärende är nu avgjort och det finns därför anledning att återkomma till frågan. I målet frågade X som ensam ägde en fastighet om han kunde få uppskov med betalning av skatt på realisationsvinst trots att han och hustrun tillsammans förvärvat ersättningsfastigheten. Om svaret härpå skulle bli nej frågades om han kunde förvärva hustruns halva fastighet och därigenom få uppskov med hela beloppet.

Nämnden fann att uppskov inte kunde medges då sökande som ersättningsfastighet förvärvat hälften av fastigheten för ett belopp som understiger vederlaget för den avyttrade fastigheten med mera än hela realisationsvinsten vid fastighetsförsäljning.

Beträffande fråga 2 förklarade nämnden att ”om sökande inom tid som anges i 2 § andra stycket lagen om uppskov i vissa fall med beskattning av realisationsvinst förvärvar hustruns hälft av fastigheten, denna i sin helhet för sökanden är att betrakta som sådan ersättningsfastighet som avses i nämnda lag”.

I besvär till regeringsrätten yrkade X att den första frågan i ansökningen skulle besvaras jakande.

Regeringsrätten yttrade: ”Den försålda fastigheten ägdes av X ensam. Den i anledning av försäljningen uppkomna realisationsvinsten skall således upptagas till beskattning endast hos honom. Vid bedömande huruvida uppskov kan erhållas med beskattning av realisationsvinst vid försäljning av fastighet kan såsom ersättningsfastighet icke betraktas annan fastighet än den som den skattskyldige själv förvärvat. I förevarande fall är således endast hälften av fastigheten att anse som ersättningsfastighet. På grund av det anförda och då vederlaget för den försålda fastigheten efter avdrag för beräknade försäljningskostnader överstiger halva köpeskillingen för ersättningsfastigheten med större belopp än som motsvarar den uppkomna realisa-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-23 08:06:55

tionsvinsten, fastställer regeringsrätten det slut förhandsbeskedet innehåller i överklagad del."

Av regeringsrättens utomordentligt klara och entydiga skrivning framgår att det är av yttersta vikt att hålla reda på äganderättsförhållandena i uppskovsfallen. Det framgår också av fallet att i det fall makarna gjort fel vid förvärv av ersättningsfastigheten är det möjligt för den av makarna som ägde den försålda fastigheten att förvärva så stor del av den andra makens del i fastigheten att beloppskraven är tillgodosedda. Om kompletteringsköpet sker på ett senare kalenderår än det ursprungliga förvärvet bör makarna tänka på att räkna upp ingångsvärdet med de nya omräkningstalen så att inte en ny latent reavinstskatteskuld åstadkoms.

Beträffande frågan om principerna för kammarrättens referatmål vill jag för undvikande av missförstånd understryka att jag inte är ute efter att införa censur av dessa domar. Vad jag ifrågasatte i den föregående artikeln var, om ett system som gör det möjligt att i en officiell publikation av typ RK referera ett klart feldömt mål, är riktigt. Att en för rättstillämpningen så pass viktig fråga inte väckt någon debatt beror väl på att det gamla talesättet "den som tiger samtycker" gäller i detta fall. Om det nu förhåller sig på detta sätt vore det dock intressant att få veta vilka garantier vi har för att vi skall kunna lita på referaten i framtiden.

Staffan Seth

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-23 08:06:55