Regeringsrätten

Rättsfall

Fråga om betydelsen av åtnjutna avdrag för värdeminskning av fastigheter i byggnadsrörelse vid försäljning av fastigheterna

Besvär av TI angående förhandsbesked som RSV lämnat byggnadsingenjören A.

RR yttrade: Handlingarna i målet får anses utvisa, att den del av det till A:s rörelse hörande lagret av fastigheter, som A avser att överlåta till byggnadsaktiebolaget, har ett bokfört värde av 8 500 000 kr. Dessa fastigheter har vid lagervärderingen upptagits till 85% av anskaffningsvärdet. I målet är upplyst, att A, som i sina inkomstdeklarationer redovisat inkomsten av fastigheterna under inkomstslaget annan fastighet, vid de årliga taxeringarna åtnjutit värdeminskningsavdrag för fastigheterna enligt beskattningsreglerna för annan fastighet. Dessa värdeminskningsavdrag har uppgått till sammanlagt 300 000 kr. Avdragen har ej bokförts i räkenskaperna och har sålunda ej påverkat byggnadsrörelsens resultatredovisning.

Den ifrågasatta köpeskillingen 8 200 000 kr motsvarar lagrets bokförda värde 8 500 000 kr minskat med värdeminskningsavdragen 300 000 kr. Ur taxeringssynpunkt möter i och för sig ej hinder för A att till byggnadsaktiebolaget sälja fastigheterna för en köpeskilling understigande det bokförda värdet. I praxis brukar en försäljning av fastighet till ett helägt aktiebolag godtagas om försäljningen sker till pris ej överstigande marknadsvärdet.

Enär fastigheterna utgör lagertillgång i byggnadsrörelsen, skall köpeskillingen för försålda fastigheter i sin helhet upptagas såsom rörelseintäkt och beskattas i enlighet med reglerna för inkomstberäkning enligt bokföringsmässiga grunder. Emellertid framkommer i samband härmed för A ett obeskattat belopp, vilket motsvarar de avdrag för värdeminskning av fastigheterna, som A åtnjutit vid de årliga taxeringarna utan att motsvarande bokföring skett i byggnadsrörelsens räkenskaper. Beloppet skall vid taxeringen återföras till beskattning såsom inkomst av rörelse.

På grund av det anförda ger RR, med ändring av RSV:s beslut, förhandsbeskedet det innehållet att en försäljning av fastigheterna för en köpeskilling av 8 200 000 kr — under förutsättning av att fastigheternas marknadsvärde ej understiger beloppet — ej skall föranleda inkomstbeskattning hos A i vidare mån än att beloppet skall redovisas såsom intäkt i byggnadsrörelsen och att ett belopp motsvarande de åtnjutna men ej bokförda värdeminskningsavdragen skall vid taxeringen återföras till beskattning.

(RR föredr 14.3; dom 3.5.1979. En ledamot av RR anförde annan motivering för samma slut, en andra ledamot var skiljaktig från beslutet.)

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:22:56

Anm: Beloppen i det ovan refererade rättsfallet är fingerade. Se RÅ 1934 ref 5, 1939 ref 17, 1942 ref 34, 1955 ref 41 och 42, 1960 ref 31 samt 1963 ref 5. Se vidare SOU 1963:52 s 195, SOU 1977:86 s 538—540, prop 1966:85 s 111, Geijer—Rosenqvist—Sterner, Skattehandbok I 8:e uppl s 224, Hellner, Bolagsbildning ur skatterättslig synvinkel s 29, 113, 129, 184, Mattsson, Bolagskonstruktion och beskattningseffekter s 104.

Beskattning av bilförmån i samband med arbetsgivares återköp av bil som bilförsäljare köpt för egen räkning

Besvär av J angående inkomsttaxering 1974.

J var anställd som bilförsäljare hos ett bilbolag. Under åren 1973—1975 köpte han bilar av arbetsgivaren på avbetalning enligt uppställningen nedan. Därvid erlades ej någon kontant likvid vid avtalens ingående. Arbetsgivaren återköpte bilarna till ett pris motsvarande J:s inköpspris med avdrag för gjorda amorteringar. Transaktionerna framgår av följande uppställning.

	1973
Bilmärke	Opel Ascona 1600S 1973
Nypris	21 600 kr
Köpt den 19 april 1973 för	19 300 kr
Rabatt	2 300 kr
Såld den 31 maj 1974 för	19 300 kr
Avgår amortering	— 692 kr
Återköpspris	18 608 kr
	1974
Bilmärke	Opel Ascona 1600S 1974
Nypris	22 300 kr
Köpt den 1 april 1974 för	19 600 kr
Rabatt	2 700 kr
Såld den 30 juli 1974 för	19 600 kr
Avgår amortering	— 222 kr
Återköpspris	19 378 kr
	1975
Bilmärke	Opel Rekord D 1975
Nypris	35 500 kr
Köpt den 4 april 1975 för	31 300 kr
Rabatt	4 200 kr
Såld den 29 jan 1976 för	31 300 kr

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:22:56

Bilarna användes av J privat bl a för resor till och från arbetet ävensom i tjänsten för resor inom försäljningsdistriktet och för demonstrationskörningar. Arbetsgivaren svarade för bensinkostnaderna för tjänsteresorna medan övriga kostnader betalades av J.

I självdeklarationen 1974 redovisade J ej något värde av fri bil eller förmån att få köpa bil till rabatterat pris.

TN avvek från deklarationen genom att såsom intäkt upptaga värde av bilförmån med 3 300 kr och vägrade ett med 1 482 kr yrkat avdrag för resor i tjänsten.

I besvär hos LSR yrkade J att bli taxerad enligt deklarationen. Han förklarade att han inte åtnjutit någon bilförmån eftersom han ägt ifrågavarande bilar.

TI tillstyrkte nedsättning av förmånsvärdet till 2 950 kr motsvarande hälften av värdet enligt RSV:s anvisningar vid en årlig privat körsträcka av 1500 mil med bil i prisklass II. LSR yttrade.

LSR finner att J — med hänsyn till de villkor under vilka han av arbetsgivaren förvärvat och därefter brukat personbil — får anses ha åtnjutit en skattepliktig med fri bil likvärdig förmån av tjänst: Vid beräkning av förmånsvärdet bör RSV:s anvisningar för beskattningsåret angående värdering av förmån av fri bil vid inkomst av tjänst tillämpas. Därvid skall beaktas omfattningen av privatkörningen och de kostnader för bil som betalats av J. — LSR bifaller besvären i så måtto att förmånsvärdet nedsätts till av TI beräknade 2 950 kr, vilket belopp LSR finner skäligt.

Yrkandet om avdrag för resor i tjänsten lämnade LSR på anförda skäl utan bifall.

J fullföljde sin talan. J åberopade ett av bolaget utfärdat intyg, enligt vilket bolaget ej åtagit sig något ansvar för eventuella kostnader som uppkommit vid bilbytena. J hänvisade vidare till kommerskollegiets bilkreditkungörelse (KFS 1977:17), enligt vilken bilhandelsföretag fick medge försäljning på kredit — utan att bestämmelserna i bilkreditförordningen (1959:575) följdes — vid försäljning till den som var stadigvarande anställd hos bilhandelsföretaget och som där i ej obetydlig omfattning använde bilen i sin yrkesverksamhet.

KR i Jkg: ej ändring.

Hos RR fullföljde J sin talan.

RR yttrade: Under åren 1973—1975 har J, som då var anställd såsom bilförsäljare, av sin arbetsgivare vid tre tillfällen förvärvat en personbil med mycket förmånliga villkor. Han har därvid erhållit betydande rabatter. Han har inte vid något tillfälle haft att erlägga någon kontant likvid. I fråga om de två första bilarna har han behövt amortera kreditbeloppet med endast mycket obetydliga belopp nämligen för den första bilen 74 kr i månaden på kreditbeloppet 19 300 kr och för den andra bilen sammanlagt 222 kr på kreditbeloppet 19 600 kr. På den tredje bilen har J inte behövt amortera något alls på kreditbeloppet 31 300 kr. Alla bilarna har återköpts av arbetsgivaren utan att J be-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:22:56

hövt betala någon ytterligare del av den köpeskilling som avtalats när J köpte bilarna.

Dessa transaktioner får anses innebära att arbetsgivaren berett J en förmån jämställd med tillhandahållande av fri bil. Förmånen bör beskattas till det av LSR angivna beloppet.

På grund härav och då J ej heller i övrigt visat skäl till ändring av taxeringarna lämnar RR besvären utan bifall. (RR föredr 20.3; dom 18.4.1979.)

Anm: RR avgjorde samma dag mål av enahanda beskaffenhet rörande J:s inkomsttaxeringar 1975 och 1976.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:22:56