Regeringsrätten

Rättsfall

Värdering av bostadsförmån i en äldre kulturbyggnad (slott) RÅ 83 1:74

Besvär av dödsboet efter V angående inkomsttaxering 1979.

V drev under beskattningsåret jordbruk på Mariedals egendom, Götene kommun. I sin år 1979 inlämnade deklaration redovisade V värde av bostadsförmån med 15 000 kr.

TN godtog deklarationen i denna del.

TI anförde besvär och yrkade att hyresvärdet av bostaden skulle bestämmas till 36 000 kr.

LR biföll besvären av anförda skäl (bl a hänvisades till att värdet av bostadsförmån för egendomarna Hellekis och Råbäck bestämts till respektive 42 000 kr avseende 1977 och 45 000 kr avseende 1978 års taxeringar).

Dödsboet efter V överklagade LR:s dom med yrkande att hyresvärdet av bostaden skulle bestämmas till 24 000 kr.

KR i Gbg fastställde LR:s dom.

I besvären hos RR vidhöll dödsboet sin i KR förda talan och åberopade till stöd härför bl a att bostadens storlek, planlösning och uppvärmning var otidsenlig, att större delen av byggnaden under vinterhalvåret uppvärmdes till blott 12° C av ekonomiska skäl samt att byggnadens kulturhistoriska intresse medförde ett betydande intrång av turister.

RR yttrade:

V arrenderade under 1978 jordbruksfastigheten Mariedal 3:1 inbegripet det på fastigheten uppförda slottet med omgivande parkanläggning. Han bebodde ensam slottsbyggnaden. I den vinst- och förlusträkning för arrendeförvaltningen av egendomen som ligger till grund för V:s deklaration 1979 har som intäkt upptagits ett belopp om 15 000 kr, utgörande den hyra som V bokföringsmässigt påfört sig själv med anledning av att han begagnat slottsbyggnaden som sin bostad.

Enligt 21 § KL skall som intäkt av jordbruksfastighet upptagas bl a värde av bostad. Till bostad hänförs enligt punkt 1 anv till nämnda paragraf även vad den skattskyldige använt för egen bekvämlighet och trevnad t ex simbassäng och garage för personligt bruk. Bostadsförmånens värde skall enligt 42 § KL beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris eller, i avsaknad av tillfälle till sådan jämförelse, efter annan grund som må finnas lämplig. Enligt anvisningarna till paragrafen kan, ifall det i orten saknas hyresmarknad, hyrespriset i kringliggande orter tjäna till ledning.

Enligt de anvisningar som gällde vid 1979 års taxering i Skaraborgs län värderades en bostad om 200 kvm eller mera till 8 800 kr. Tillägg härtill borde dock göras, om det var uppenbart motiverat av bostadens beskaffenhet och användning.

Slottet Mariedal är uppfört på 1600-talet och har två etager med sammanlagt ett tjugotal rum och en bostadsyta om ca 900 kvm. Slottet inrymmer en kulturhistoriskt värdefull miljö. Det håller modern standard med avseende på kök, värmeanläggning samt bad- och toalettutrymmen. Till slottet hör en park jämte en utomhusswimming-pool och garage. Slottet är beläget 10 km från Skara.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:27

Varken på orten eller i kringliggande orter finns hyresobjekt som vad gäller hyresersättning möjliggör en direkt jämförelse med Mariedals slott. Bostadsförmånen skall därför beräknas enligt grund som må finnas lämplig.

Då fråga är om att bestämma stora kulturbyggnaders bostadsvärde förtjänar framförallt följande grunder beaktande: hyresnivån i orten, bostadens storlek, standard och utnyttjandegrad, de förutsättningar som gäller för bosättningen i byggnaden, t ex om fråga är om tjänstebostad, det trivselvärde som bostadsmiljön ger samt de särskilda inskränkningar i bostadens begagnande som föranleds av kulturminnesvårdens krav.

Av handlingarna i målet framgår att V förfogade över slottets alla utrymmen, ehuru han regelbundet nyttjade endast en mindre del. Vidare får antas att bostadsförmånen omfattade värme, elektricitet och vatten. Bostadens standard får, trots de begränsningar som följt av byggnadens ålder, betecknas som god. Vid bestämmandet av bostadsförmånens värde skall ytterligare beaktas tillgång till park, swimmingpool och garage. Det har inte påstått att V för sitt boende i bokföringen påförts högre belopp än han redovisat i deklarationen, 15 000 kr. Någon utredning har ej heller förebragts som visar att V under arrendetiden haft utgifter för underhåll av slottet eller för andra fastighetsägarens skyldigheter. Slottet är en av Västergötlands mest kända kulturbyggnader. Den kulturvårdande uppgiften får antas kräva särskilda hänsyn vid begagnandet av slottet som bostad.

Mot bakgrund av det anförda och i avsaknad av ytterligare utredning om innehållet i bostadsförmånen kan värdet av denna vid 1979 års taxering inte bestämmas till högre belopp än 24 000 kr. (RR föredr. 19.10; dom 22.11.1983.)

Anm.: Se RÅ 1974 not A 1103 och 1975 not Aa 36.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:27

Skatt på arv och skatt på gåva

Det stora **standardverket** på arvs- och gåvoskattens område i en ny, omarbetad utgåva.

Kommentaren är oumbärlig för alla praktiserande jurister. Kommentaren är även av intresse för icke-jurister, inte minst därför att skattekonsekvenser av olika sätt att formulera testamente och gåvobrev behandlas ingående.

Författarna tar för varje paragraf upp den historiska utvecklingen fram till dags dato genom en detaljerad kommentar och en fullständig rättsfallsrapportering.

P A Norstedt & Söners Förlag

Box 2052, 103 12 Stockholm
Telefon 08/789 31 79

Jag beställer i serien Norstedts Laghandböcker

_____ ex *Bratt-Fogelklou-Norrdell-Waller:*
Skatt på arv och skatt på gåva

Pris kr 480:– exkl moms

Jag är införstådd med att min order inkluderar abonnemang på kompletteringsbladen och att uppsägning skall göras skriftligt till Norstedts Förlag.

Företag/Namn _____

Adress _____

Postadress _____

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:27

Sammanställning av vissa avdrag samt skattereduktion vid 1985 års taxering

Tabellen är upprättad av departementsrådet Bodil Hulgaard	Ogift[1]: hemmavarande barn under 18 år saknas (f 2/11 1966—1/11 1984)	Ogift[1] med hemmavarande barn under 16 år (f 2/11 1968—1/11 1984)	Ogift[1] med hemmavarande barn mellan 16 och 18 år (f 2/11 1966—1/11 1968)	Gift[1] som sammanlevt med maken och haft högre inkomst[6] än denne: hemmavarande barn under 16 år saknas (f 2/11 1968—1/11 1984)	Gift[1] som sammanlevt med maken och haft lägre inkomst[6] än denne: hemmavarande barn under 16 år saknas (f 2/11 1968—1/11 1984)	Gift[1] som sammanlevt med maken och haft högre inkomst[7] än denne: hemmavarande barn under 16 år finns (f 2/11 1968—1/11 1984)	Gift[1] som sammanlevt med maken och haft lägre inkomst[7] än denne: hemmavarande barn under 16 år finns (f 2/11 1968—1/11 1984)
Avdrag för underhåll av icke hemmavarande barn under 18 år (skall styrkas med skriftligt bevis)[9]	max 3 000/barn	max 3 000/barn	max 3 000/barn	max 3 000/barn	max 3 000/barn	max 3 000/barn	max 3 000/barn
Förvärvsavdrag[2] avseende A-inkomst av jordbruksfastighet[3], rörelse[3] eller tjänst	—	25 % av inkomsten, dock sammanlagt max 2 000	—	—	—	—	25 % av inkomsten, dock sammanlagt max 2 000
Förvärvsavdrag[1] tillkommande gift person med A-inkomst av jordbruksfastighet el. rörelse vars make biträtt i verksamheten utan att taxeras för inkomst därav[5]	—	—	—	—	—	max 1 000	max 1 000
Grundavdrag[4]	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
Skattereduktion	—	1 800	1 800	max 1 800[8]	—	max 1 800[8]	—

1 Med ogift likställs änka, änkling, frånskild och gift, som ingått äktenskap under beskattningsåret eller som av annat skäl inte sambeskattas med sin make. Skattskyldig med barn under 16 år får förvärvsavdrag som ogift vid taxeringen för det inkomstår maken avlidit under förutsättning att dödsfallet skedde före den 1 juli inkomståret trots att han då sambeskattats med denne. Med gifta likställs de som utan att vara gifta sammanlevt under större delen av beskattningsåret, om de tidigare varit gifta med varandra eller har eller haft gemensamt barn. Sistnämnda regel tillämpas dock inte för det beskattningsår, under vilket det förhållande inträtt, som motiverar behandlingen som gift.

2 Om flera förvärvsavdrag ifrågakommer samtidigt gäller viss maximering. Förvärvsavdrag får för makar gemensamt eller för ensamstående skattskyldig inte uppgå till högre belopp än sammanlagt det högsta av samtidigt ifrågakommande maximibelopp. Förvärvsavdraget får inte överstiga inkomsten i förvärvskällan eller av arbetet, i förekommande fall efter avdrag för omkostnader och — vid kommunaltaxeringen — procentavdrag i förvärvskällan.

3 Då fastighet ingår i förvärvskällan är avdraget 25 % av nettointäkten.

4 Medges endast vid taxeringen till kommunal inkomstskatt.

5 Beträffande företagsledare i fåmansbolag även vid inkomst av tjänst i vissa fall.

6 Med inkomst avses statligt taxerad inkomst.

7 Med inkomst avses i fråga om förvärvsavdrag A-inkomst. Vid lika inkomst medges den yngste maken förvärvsavdrag. Vid jämförelsen beaktas också sjöinkomst.

8 Skattereduktion uppgår till 30 % av det belopp varmed andra makens inkomst understiger 6 000 kr. Vid lika statligt taxerad inkomst medges den äldre maken skattereduktion.

9 Om barnet genomgår grundskola, gymnasieskola eller därmed jämförlig grundutbildning medges avdrag intill dess barnet fyllt 21 år.

Boken "Skattefrågor kring 1984 års bokslut" har kommit!

Där kan du läsa t ex om alla de viktigaste nyheterna inför 1984 års bokslut. Boken och inbetalningskort på 22 kronor får du hem i brevlådan om du postar kupongen.

Boken finns förstås också på våra bankkontor. Välkommen in så kan du köpa en direkt!

S-E-Banken
Lite enklare, lite bättre

JA TACK, SKICKA GENAST ____ EX AV
"SKATTEFRÅGOR KRING 1984 ÅRS BOKSLUT".
Jag betalar in 22 kr (per bok) med det inbetalningskort som bifogas boken.

Namn _____

Företag _____

Adress _____

Postnr _____ Postadr _____

Frankeras ej. S-E-Banken betalar portot.

S-E-Banken
Kundposten

SVARSPOST
Kontonummer 10626125
103 80 STOCKHOLM

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:27