

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS DOM

Mål nr
4044-19

meddelad i Stockholm den 17 mars 2021

KLAGANDE

Skandia Fyrkanten AB, 556652-4210

Ombud: AA och BB
Livförsäkringsbolaget Skandia
106 55 Stockholm

MOTPART

Skatteverket
171 94 Solna

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kammarrätten i Stockholms dom den 29 april 2019 i mål nr 8143-18

SAKEN

Inkomstskatt

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

1. I inkomstslaget näringsverksamhet ska utgifter för att förvärva och bibehålla inkomster dras av som kostnad. Utgifter för att anskaffa en byggnad ska dras av genom årliga värdeminskningssavdrag. Om en byggnad utrangeras ska avdrag göras för den del av anskaffningsvärdet som inte har dragits av tidigare.

Dok.Id 237413

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls torg 13

Telefon
08-561 676 00
E-post:
hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se
www.hogstaforvaltningsdomstolen.se

Telefax

Expeditionstid
måndag–fredag
09:00–12:00
13:00–16:00

DOM

Mål nr
4044-19

2. Skandia Fyrkanten AB äger en fastighet i Stockholm. På fastigheten fanns tidigare fyra hus som i allt väsentligt utgjorde en gemensam enhet och den behandlades som en enda byggnad när det gällde värdeminskningsavdrag. Byggnaden användes för kontorsändamål. Under 2012 och 2013 revs stora delar av byggnaden. Vissa delar revs i sin helhet och i övrigt återstod efter rivningen endast bärande konstruktionsdelar. Totalt revs 19 700 kvm, eller 44 procent, av byggnadens totala yta på 45 000 kvm. Bolaget byggde därefter bostäder och nya kontorslokaler på fastigheten. De konstruktionsdelar som fanns kvar efter rivningen har, efter förstärkning och komplettering, använts i den nya byggnaden.
3. Bolaget begärde i sin inkomstdeklaration för beskattningsår 2013 utrangeringsavdrag för den del av anskaffningsvärdet för byggnaden som inte hade dragits av tidigare, ca 552 miljoner kr.
4. Skatteverket beslutade att inte medge avdrag med motiveringen att vissa delar av den tidigare byggnaden hade bevarats och ingick i den nya byggnaden. Den ursprungliga byggnaden var därmed inte utrangerad i sin helhet vilket är en förutsättning för att utrangeringsavdrag ska kunna medges.
5. Förvaltningsrätten i Stockholm och Kammarrätten i Stockholm gjorde samma bedömning som Skatteverket och avslog bolagets överklaganden.

YRKANDEN M.M.

6. *Skandia Fyrkanten AB* yrkar i första hand att bolaget ska medges utrangeringsavdrag med 551 794 173 kr. I andra hand yrkar bolaget avdrag med 241 169 979 kr – vilket belopp motsvarar samma procentuella andel av oavskrivet anskaffningsvärde som de rivna delarna utgör av byggnadens totala yta – som utrangeringsavdrag eller som värdeminskningsavdrag. Bolaget anför följande. Efter rivningen var byggnaden nästan helt förbrukad och i stort sett endast stomrena bärande konstruktionsdelar hade lämnats kvar. De delarna kunde inte användas för det ändamål som byggnaden var avsedd för och detta tillstånd var definitivt.

DOM

Mål nr
4044-19

Taxeringsenhetens skattemässiga värde översteg efter rivningen marknadsvärdet med ca 367 miljoner kr. Det är uppenbart att värdeförhållandena inte speglar de faktiska förhållandena varför ytterligare skattemässiga avdrag bör göras.

7. *Skatteverket* bestrider bifall till överklagandet.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

Frågan i målet

8. Frågan i målet är om utrangeringsavdrag ska göras trots att en byggnad inte har rivits i sin helhet.

Rättslig reglering m.m.

9. Enligt 19 kap. 4 § inkomstskattelagen (1999:1229) ska utgifter för att anskaffa en byggnad dras av genom årliga värdeminskningssavdrag. Om en byggnad utrangeras ska enligt 7 § avdrag göras för den del av anskaffningsvärdet som inte har dragits av tidigare.
10. I förarbetena till bestämmelsen om utrangeringsavdrag sägs att en rätt till utrangeringsavdrag torde i princip föreligga då en använd byggnad blivit obrukbar för sitt ändamål och att det ligger i sakens natur att en utrangering måste framstå som definitiv för att den ska kunna beaktas i skattesammanhang (SOU 1968:26 s. 36 och prop. 1969:100 s. 130).

Högsta förvaltningsdomstolens bedömning

11. En förutsättning för att utrangeringsavdrag ska medges är att utrangeringen framstår som definitiv. I det ligger enligt Högsta förvaltningsdomstolens mening att byggnaden fortsättningsvis inte kan eller kommer att användas i ägarens

DOM

Mål nr
4044-19

verksamhet. En utrangering som består i att en byggnad rivs förutsätter därmed att hela, eller så gott som hela, byggnaden rivs.

12. Stora delar av den aktuella byggnaden har bevarats och de ingår i den nya byggnad som bolaget ska använda i sin verksamhet. Det är således inte fråga om att hela byggnaden har rivits eller på annat sätt blivit obrukbar. Utrangeringen av byggnaden framstår därmed inte som definitiv.
13. Bolaget anser att det i vart fall har rätt till utrangeringsavdrag, alternativt värde-minskningsavdrag, med ett belopp som motsvarar samma procentuella andel av det oavskrivna anskaffningsvärdet som de rivna delarna av byggnaden utgör av byggnadens totala yta. Något stöd i lagtexten för att fördela ett oavskrivet anskaffningsvärde mellan rivna respektive bevarade delar av en byggnad i proportion till hur stor andel som rivits respektive bevarats finns inte.
14. Sammanfattningsvis finner Högsta förvaltningsdomstolen att bolaget inte har rätt till utrangeringsavdrag. Inte heller på annan grund har bolaget rätt till avdrag.

I avgörandet har deltagit justitieråden Helena Jäderblom, Margit Knutsson, Erik Nymansson, Mahmut Baran och Marie Jönsson.

Föredragande har varit justitiesekreteraren Birgitta Fors Almassidou.