



HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT

Mål nr
6151-24

meddelat i Stockholm den 4 april 2025

KLAGANDE

Skatteverket
171 94 Solna

MOTPART

Green S Kvillebäcken 60 16 AB, 559415-1259

Ombud: Skattejurist Jan Kleerup
XR Legal Advokat AB
Västra Trädgårdsgatan 6 A
111 53 Stockholm

Ombud: Advokat Ebba Perman Borg
Advokatfirmaet Schjødt AS, filial
Box 715
101 33 Stockholm

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Skatterättsnämndens beslut den 30 september 2024 i ärende dnr 17-24/I

SAKEN

Förhandsbesked om mervärdesskatt

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen undanröjer Skatterättsnämndens förhandsbesked och avvisar ansökan.

BAKGRUND

1. Upplåtelser av fastigheter är undantagna från skatteplikt till mervärdesskatt. En fastighetsägare som hyr ut en byggnad till en hyresgäst för stadigvarande användning i en verksamhet där transaktionerna medför avdragsrätt för mervärdesskatt får emellertid enligt 12 kap. 5 § mervärdesskattelagen (2023:200) välja att bli beskattad för uthyrningen (frivillig beskattning). Även en uthyrning i andra och tredje hand kan omfattas av frivillig beskattning.
2. Green S Kvillebäcken 60 16 AB äger en byggnad som i sin helhet ska hyras ut till en operatör som bedriver lageruthyrningsverksamhet. Operatören avser att hyra ut låsbara förråd i byggnaden både till kunder som driver verksamhet där transaktionerna medför avdragsrätt och till kunder utan sådan verksamhet.
3. Bolaget ansökte om förhandsbesked för att få veta om uthyrningen i sin helhet får omfattas av frivillig beskattning (fråga 1). Bolaget undrade om svaret på frågan förändrades om operatören även skulle bedriva skattepliktig verksamhet i form av försäljning av flyttkartonger, lås och uthyrning av släp (fråga 2). I ansökan uppgav bolaget att Skatterättsnämnden kan utgå från att det finns förutsättningar för operatören att tillämpa frivillig beskattning vid sin uthyrning till kunder som har avdragsrätt för mervärdesskatt.
4. Skatterättsnämnden fann att bestämmelserna om frivillig beskattning kan tillämpas vid uthyrningen. Utgångspunkten för bedömningen var att bolaget stadigvarande ska hyra ut hela byggnaden till operatören som stadigvarande ska använda byggnaden i sin lageruthyrningsverksamhet där vissa transaktioner medför avdragsrätt medan andra inte gör det. Bolagets fråga 2 förföll.

YRKANDEN M.M.

5. *Skatteverket* yrkar i första hand att förhandsbeskedet ska undanröjas och i andra hand att förhandsbeskedet ska ändras på så sätt att bestämmelserna om frivillig beskattning endast kan tillämpas för de förråd som operatören använder för uthyrning som omfattas av frivillig beskattning.
6. *Green S Kvillebäcken 60 16 AB* anser att förhandsbeskedet ska fastställas.

SKÅLEN FÖR AVGÖRANDET**Rättslig reglering m.m.**

7. Enligt 5 § första stycket lagen (1998:189) om förhandsbesked i skattefrågor får, efter ansökan av en enskild, förhandsbesked lämnas i en fråga som avser sökandens skattskyldighet eller beskattning om det är av vikt för sökanden eller för en enhetlig lagtolkning eller rättstillämpning.

8. Av 12 § första stycket framgår att Skatterättsnämnden ska avvisa ansökan om nämnden med hänsyn till ansökans innehåll finner att förhandsbesked inte bör lämnas.

Högsta förvaltningsdomstolens bedömning

9. Ett krav för att förhandsbesked ska lämnas är att de faktiska omständigheter som beskedet grundas på är tillräckligt klarlagda. Det är sökandens sak att se till att beskrivningen av dessa omständigheter är så fullständig att den kan ligga till grund för ett förhandsbesked (RÅ 2005 ref. 80). Underlaget måste alltså vara så klart och entydigt att den ställda frågan kan besvaras (HFD 2013 not. 31). En fråga som enbart tar sikte på abstrakt lagtolkning kan inte besvaras i ett förhandsbesked (HFD 2023 ref. 14).
10. För att bolagets uthyrning över huvud taget ska kunna omfattas av frivillig beskattning krävs att operatören får tillämpa frivillig beskattning på sin uthyrning i andra hand och också väljer att använda sig av den möjligheten. I sin ansökan har bolaget uppgett att Skatterättsnämnden kan utgå från att dessa förutsättningar är uppfyllda.
11. Bolagets ansökan baseras alltså på förutsättningar som avser en verksamhet som ett annat företag, nämligen operatören, bedriver. Det kan ifrågasättas om det alls är möjligt för bolaget att – med tillräcklig grad av säkerhet – på förhand uttala sig om hur operatörens verksamhet ska bedömas i mervärdesskatte-hänseende (jfr HFD 2016 not. 21).
12. Bolaget har dessutom lämnat knapphändiga och delvis motsägelsefulla uppgifter om operatörens uthyrning. Det framgår att hyresavtalen mellan operatören och dennes kunder har en uppsägningstid på en månad samt att inget av förråden är avsett att uteslutande hyras ut till en verksamhet där transaktionerna medför avdragsrätt för mervärdesskatt (jfr HFD 2015 ref. 62). Samtidigt påstås att varje uthyrning till kunder med avdragsrätt kommer att vara av sådan omfattning att reglerna om frivillig beskattning är tillämpliga.
13. Det är enligt Högsta förvaltningsdomstolens mening inte möjligt att på det underlag som lämnats bedöma operatörens verksamhet i mervärdesskatte-hänseende. Eftersom den verksamheten har avgörande betydelse för hur man ska se på bolagets uthyrning till operatören ger förhandsbeskedet inget svar på frågan om den uthyrningen får omfattas av frivillig beskattning. Nyttan för bolaget av ett förhandsbesked måste därmed starkt ifrågasättas (jfr HFD 2014 ref. 18 II).

14. Mot denna bakgrund anser Högsta förvaltningsdomstolen att Skatterättsnämnden inte borde ha lämnat något förhandsbesked. Förhandsbeskedet ska därför undanröjas och ansökan avvisas.

I avgörandet har deltagit justitieråden Henrik Jermsten, Margit Knutsson, Mahmut Baran, Ulrik von Essen och Mikael Westberg.

Föredragande har varit justitiesekreteraren Sofia Karlsson Wramsmyr.