

# REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr  
3675–3678-07

meddelad i Stockholm den 28 november 2008

## KLAGANDE

Stiftelsen Ultuna Studentbostäder, 817600-3955  
Gälbo, Hus F  
756 51 Uppsala

## MOTPART

Skatteverket  
171 94 Solna

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kammarrättens i Stockholm dom den 23 maj 2007 i mål nr 7157-06,  
7160-06, 7163-06 och 7165-06 (bilaga)

## SAKEN

Särskild fastighetstaxering 2003 och 2005 samt förenklad  
fastighetstaxering 2004

---

## YRKANDEN M.M.

Stiftelsen Ultuna Studentbostäder yrkar i första hand att målen återförvisas till kammarrätten för ny handläggning och i andra hand att Regeringsrätten upphäver kammarrättens dom och förordnar att byggnaderna på fastigheterna Ultuna 2:2 och Ultuna 2:3 i Uppsala kommun ska indelas i byggnadstypen specialbyggnad, skolbyggnad. Stiftelsen anför bl.a. följande. Skatteverkets företrädare i kammarrätten har varken nämnt eller tillämpat Skatteverkets ställningstagande från oktober 2006, dnr 131 571388-06/111, utan har redovisat en personlig, avvikande åsikt i frågan. Om kammarrätten vilseletts av detta ska målen återförvisas dit för ny handläggning. Kammarrätten bygger sin dom på tolkningar av begreppen elev och elevhem. Enligt svenska ordböcker

Dok.Id 60302

---

Postadress  
Box 2293  
103 17 Stockholm

Besöksadress  
Birger Jarls torg 5

Expeditionstid  
09:00-12:00  
13:00-15:00

Telefon  
08-561 676 00  
Telefax  
08-561 678 20

torde ordet elevhem avse hem för personer som deltar i utbildning. Denna innebörd stämmer väl överens med Skatteverkets nämnda ställningstagande i vilket verket jämställer elevhem, skolhem och studentbostäder. Att det i SOU 1979:32 särskilt nämns grundskolor och gymnasieskolor får ses som en exemplifiering av skolor med elevhem och skolhem. I förordningen (1979:452) om statsbidrag till vissa elevhem, som kom till samma år som fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, används begreppet elevhem om hem för studerande vid såväl grundskola och gymnasieskola som högskola. Förordningen visar att elevhemsbegreppet används även beträffande bostäder för studerande över grundskole- och gymnasienivå. Studentbostäder har samma samhällsnyttiga användning som övriga elevhem vid skattefria skolor.

Skatteverket bestrider bifall till överklagandet och anför bl.a. följande. Skäl har inte framkommit att indela byggnaderna som skattefria skolbyggnader. Uttalandena i Fastighetstaxeringskommitténs betänkande (SOU 1979:32 s. 278) kan inte tolkas på annat sätt än att skattefrihet för elevhem och skolhem i 2 kap. 2 § FTL enbart avser sådana byggnader som är knutna till grundskola eller gymnasieskola. Elevhem och skolhem är helt andra boendeformer än studentboende. I elevhem och skolhem är det fråga om boenden för omyndiga personer för vilka skolan har ett ansvar för tillsyn, mathållning etc., utöver själva boendet. De som studerar vid universitet och högskolor kallas vanligen inte elever. De aktuella byggnaderna används av studenter vid ett universitet vilket innebär att lagrummet inte är tillämpligt i detta fall. Sakfrågan som är föremål för prövning i förevarande mål, om elevhem eller skolhem endast ska anses vara avsedda för elever vid grundskolor och gymnasieskolor för att kvalificera sig som skattefria specialbyggnader, har inte behandlats i Skatteverkets ställningstagande från oktober 2006.

### **SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Enligt 2 kap. 2 § FTL ska byggnader indelas i någon av de byggnadstyper som anges i paragrafen. Med specialbyggnad avses bl.a. skolbyggnad. Med skolbyggnad avses byggnad som används för undervisning eller forskning vid skola som anordnas av staten, skola som anordnas med statsbidrag och skola vars undervisning står under statlig tillsyn samt byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.

På fastigheterna Ultuna 2:2 och Ultuna 2:3 i Uppsala kommun finns byggnader vilka vid respektive taxeringsårs ingång användes som bostäder åt studenter vid Statens Lantbruksuniversitet. För att få teckna hyresavtal krävdes att studenten var antagen vid och aktivt studerade vid Statens Lantbruksuniversitet. Målen gäller om bostadsbyggnaderna för fastighetstaxeringsändamål ska indelas som hyreshusenheter eller som specialbyggnader, skolbyggnad. Avgörande för denna fråga är hur begreppen elevhem och skolhem i 2 kap. 2 § FTL ska tolkas.

Regeringsrätten, som anser att det inte föreligger skäl för att återförvisa målen till kammarrätten, gör följande bedömning.

Förarbetena till den aktuella bestämmelsen finns i prop. 1979/80:40 och det betänkande av Fastighetstaxeringskommittén som låg till grund för nämnda proposition (SOU 1979:32).

I betänkandet uttalas bl.a. följande (s. 278). ”För elever vid grundskolor och gymnasieskolor finns elevhem och skolhem. Dessa är främst avsedda för de elever som inte har sitt hem i närheten av skolorten. När det gäller internatskolor ligger det i själva skolformen att skolans elever bor vid skolan under terminerna. – – – Nyssnämnda bostadsbyggnader för elever får anses ha sådan anknytning till de skolor som eleverna är knutna till att skattefrihet för bostadsbyggnaderna är motiverad, om de byggnader som används av skolorna är skattefria. Skattefrihet för bostadsbyggnader bör därför medges i detta fall. Detta synes i stort sett stämma överens med gällande praxis.” Departementschefen biträdde i propositionen kommitténs förslag i denna del (prop. s. 75).

Varken bestämmelsen i 2 kap. 2 § FTL eller förarbetena till bestämmelsen ger någon klar ledning för tolkningen av begreppen elevhem och skolhem. Förarbetsuttalandena tyder närmast på att med elevhem och skolhem i första hand avsetts sådana särskilda bostäder som utgör en nödvändig förutsättning för att elever i grundskolan och gymnasieskolan bosatta utanför skolorten ska kunna genomföra sin utbildning. Studentbostäder för studerande vid universitet och högskolor har enligt Regeringsrättens mening en annan karaktär och skiljer sig vanligen inte påtagligt från vanliga hyresbostäder. Studentbostäder rymms knappast heller rent språkligt i begreppen elevhem eller skolhem.

Med hänsyn till det anförda finner Regeringsrätten att bostadsbyggnaderna på fastigheterna Ultuna 2:2 och Ultuna 2:3 i Uppsala

kommun inte utgör elevhem eller skolhem. Byggnaderna ska därför inte indelas som specialbyggnad, skolbyggnad.

### **REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Regeringsrätten avslår överklagandet.

Gustaf Sandström

Carl Gustav Fernlund

Margit Knutsson

Olle Stenman

Markus Olsson  
Föredragande regerings-  
rättssekreterare

Avd II  
Föredraget 2008-10-15