

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS DOM

Mål nr
6108-12

meddelad i Stockholm den 11 mars 2013

KLAGANDE

1. AA
2. BB

Ombud för båda: jur. dr Urban Rydin
LRF Konsult, Skattebyrå
Box 565
201 25 Malmö

MOTPART

Skatteverket
171 94 Solna

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Skatterättsnämndens beslut den 10 oktober 2012 i ärende dnr 16-12/D

SAKEN

Förhandsbesked angående inkomstskatt

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen ändrar Skatterättsnämndens förhandsbesked och förklarar att avyttring ska anses ha skett när uppgift om fastighetsregleringen införts i fastighetsregistrets allmänna del.

Dok.Id 131847

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls torg 13

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

Telefax
08-561 678 20

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-16:30

YRKANDEN M.M.

AA och BB yrkar att Högsta förvaltningsdomstolen besvarar den ställda frågan med att marken ska anses avyttrad vid den tidpunkt då uppgift om åtgärden är införd i fastighetsregistrets allmänna del alternativt då fastighetsbildningsmyndighetens beslut har vunnit laga kraft. De anför bl.a. följande. Den rättsliga innebörden av den aktuella överenskommelsen motsvaras inte av ett avtal om köp eller byte av fastighet. Genom överenskommelsen har parterna endast blivit bundna till att stå fast vid att låta behörig myndighet pröva om det går att överföra mark enligt överenskommelsen. Marköverföringen kan således inte anses genomförd förrän fastighetsregleringen är klar.

Skatteverket bestrider bifall till överklagandet och anser att frågan bör besvaras med att marken ska anses avyttrad den dag fastighetsägarna ingick den rättsligt bindande överenskommelsen om fastighetsreglering. Skatteverket anför bl.a. följande. Ägarbegreppet är detsamma i inkomstskattelagen (1999:1229), IL, och fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, eftersom 2 kap. 7 § IL hänvisar till ägardefinitionen i 1 kap. 5 § FTL. Även lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift samt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt hänvisar till ägardefinitionen i fastighetstaxeringslagen. En prövning av vem som är ägare vid en viss tidpunkt bör leda till samma resultat oavsett om det gäller fastighets- taxering eller inkomsttaxering. Inte heller bör äganderätten till en fastighet eller fastighetsdel kunna övergå till annan före den tidpunkt då egendomen avyttras.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

AA och BB träffade den 23 augusti 2011 avtal med ägare av en annan fastighet om att genom fastighetsreglering föra över ett markområde till den fastigheten mot kontant ersättning. Avtalsparterna gav den 24 augusti 2011 gemensamt in en ansökan om fastighetsreglering, till vilken fogats nämnda avtal, till fastighetsbildningsmyndigheten. Myndigheten fattade beslut om fastighetsreglering den 13 december 2011. Beslutet vann laga kraft den 10 januari 2012 och uppgift om åtgärden infördes i fastighetsregistrets allmänna del den 17 januari 2012.

Frågan i målet är vid vilken tidpunkt det aktuella markområdet ska anses avyttrat.

Kapitalvinster ska enligt 44 kap. 26 § IL tas upp som intäkt det beskattningsår då tillgången avyttras. Av 45 kap. 5 § framgår att överföring av mark genom fastighetsreglering enligt 5 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) anses som avyttring om överföringen sker helt eller delvis mot kontant ersättning. Fastighetsbildning i form av fastighetsreglering är fullbordad när uppgift om åtgärden har införts i fastighetsregistrets allmänna del (1 kap. 2 § andra stycket och 2 kap. 1 §).

Högsta förvaltningsdomstolen gör följande bedömning. Uppgift om den fastighetsreglering genom vilken det aktuella markområdet överfördes från AAs och BBs fastighet infördes i fastighetsregistrets allmänna del den 17 januari 2012. Eftersom fastighetsregleringen fullbordades vid den tidpunkten får marken då anses ha avyttrats. Förhandsbeskedet ska ändras i enlighet härmed.

I avgörandet har deltagit justitieråden Mats Melin, Gustaf Sandström, Olle Stenman och Elisabeth Rynning.

Målet har föredragits av justitiesekreteraren Martin Hamrin.