

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS DOM

Mål nr
4080-15

meddelad i Stockholm den 14 november 2016

KLAGANDE
AA

MOTPART
Skatteverket
171 94 Solna

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE
Kammarrätten i Stockholms dom den 20 april 2015 i mål nr 1569-14

SAKEN
Fastighetstaxering

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Vid fastighetstaxering ska byggnader indelas i byggnadstyper. Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer utgör småhus. Till sådan byggnad ska höra komplementhus, såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Dok.Id 175652

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

Mål nr
4080-15

AA lät 2005 uppföra en bostadsbyggnad för permanentboende på sin fastighet. På fastigheten fanns redan ett fritidshus som var indelat som småhus. I samband med uppförandet av den nya bostadsbyggnaden byggdes fritidshuset om till en gäststuga med enkel standard.

Skatteverket beslutade vid 2012 års förenklade fastighetstaxering att klassificera gäststugan som småhus.

AA överklagade till förvaltningsrätten och yrkade att gäststugan skulle betraktas som ett komplementhus. Förvaltningsrätten, som avslag överklagandet, konstaterade att det i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) inte ställs upp något krav på att en byggnad måste ha en viss standard för att klassificeras som småhus. Även fritidshus av mycket enkel standard kan utgöra småhus. Förvaltningsrätten ansåg inte att gäststugan var att betrakta som ett komplementhus till huvudbyggnaden utan att den utgjorde ett småhus i fastighetstaxeringslagens mening.

Kammarrätten avslag AAs överklagande. Med hänsyn till byggnadens köksfunktioner, övernattningsmöjligheter och tillgång till ytterligare faciliteter i den angränsande nya byggnaden ansåg kammarrätten att de åtgärder som fastighetsägaren vidtagit inte hade förändrat byggnadens karaktär på så sätt att den numera skulle anses vara ett komplementhus. Kammarrätten fann därför att byggnaden även efter vidtagna åtgärder skulle anses inrättad till bostad och indelas som småhus.

YRKANDEN M.M.

AA yrkar att Högsta förvaltningsdomstolen ska fastställa att den aktuella byggnaden är ett komplementhus i fastighetstaxeringslagens mening. Han anför bl.a. följande.

När den nya bostadsbyggnaden för permanentboende uppfördes avlägsnades all inredning i den äldre byggnaden som kunde förknippas med fritidsboende. Efter

denna förändring är byggnaden endast inrättad som en kompletterande enkel gäststuga. Den kan bara användas som ”sommarrum” och för enstaka övernattnings. I övrigt används huset som förråd. Gäststugan saknar plats för förvaring och hygienutrymme. Eftersom den inte är utrustad med sådana grundläggande installationer och bekvämligheter är den inte inrättad som bostad. Den nya bostadsbyggnaden innehåller samtliga de funktioner och bekvämligheter som krävs för boende.

Skatteverket anser att överklagandet ska avslås och anför bl.a. följande.

Varje byggnad på en fastighet måste inte vara utrustad med samtliga de funktioner och bekvämligheter som förknippas med ett boende för att kunna indelas som småhus. I vissa fall skulle konsekvensen annars kunna bli att inte någon av byggnaderna på en fastighet indelas som småhus, trots att byggnaderna tillsammans är inrättade till bostad och fungerar som boende.

När det finns en huvudbyggnad och därtill en gäststuga som inte har samtliga de funktioner och bekvämligheter som krävs för att kunna fungera som ett självständigt boende kan de tillsammans fungera som boende för fastighetsägaren.

Den i målet aktuella gäststugan ligger mindre än tio meter från fastighetens nya huvudbyggnad. Även om gäststugan inte kan sägas fungera som självständigt boende måste den dock mot bakgrund av dess nuvarande funktion och utrustning anses vara inrättad för boende och utgör därmed ett småhus.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

Frågan i målet

Frågan i målet är om en enklare inredd gäststuga, som har tillgång till kompletterande boendefunktioner och bekvämligheter i en bostadsbyggnad på samma taxeringsenhet, vid fastighetstaxeringen ska indelas som småhus eller utgöra komplementhus till bostadsbyggnaden.

Rättslig reglering m.m.

Av 1 kap. 6 § fastighetstaxeringslagen framgår att fastighetstaxering ska ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång. Enligt 2 kap. 2 § ska byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer räknas till byggnadstypen småhus. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad. Av 3 § framgår att byggnadstypen ska bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på.

I motiven till fastighetstaxeringslagen uttalas att med komplementhus avses byggnad som utgör ett komplement till ett småhus i funktionellt avseende och att garage- och förrådsbyggnader samt andra mindre byggnader får anses utgöra komplement till småhuset om de är inrättade för sådana ändamål för vilka det kan finnas särskilda utrymmen i ett småhus (prop. 1979/80:40 s. 193 och 198). Liknande uttalanden gjordes i 1976 års fastighetstaxeringskommittés betänkande Fastighetstaxering 81 (SOU 1979:32) som låg till grund för regeringens proposition. Kommittén framhöll att den funktion för boendet som en komplementbyggnad har gör att utrymmen med samma funktion lika gärna kan vara inrymda i bostadshuset (s. 200).

Av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att Skatteverket året före taxeringsåret ska fastställa allmänna råd avseende bl.a. grunderna för taxeringen. I Skatteverkets allmänna råd vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar (SKV A 2011:18) anges att byggnadens funktion för boende bör vara avgörande vid gränsdragningen mellan vad som anses utgöra komplementhus och småhus. Till småhus bör därför hänföras även en mindre byggnad, om den övervägande delen av byggnadens värde avser sådan del av byggnaden som är inrättad för boende, såsom en gäststuga. Detta bör även gälla en mindre byggnad trots att byggnaden inte självständigt kan utgöra

permanentbostad eller fritidshus för en eller två familjer om byggnaden ligger på en och samma tomt som det mest värdefulla småhuset.

Högsta förvaltningsdomstolens bedömning

En byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer ska enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen indelas som småhus. Vad som avses med att en byggnad är inrättad till bostad framgår inte av lagtexten. Däremot anges att ett komplementhus, såsom garage, förråd och annan mindre byggnad, inte indelas särskilt utan hör till småhuset. Exemplifieringen i lagtexten liksom uttalandena i förarbetena ger uttryck för att ett komplementhus är en byggnad som inte är avsedd att användas för boende utan som kompletterar bostaden funktionellt, även om utrymmen med motsvarande funktion kan vara inrymda i bostadshuset.

Att även en byggnad av mycket enkel beskaffenhet kan anses vara inrättad som bostad åt en familj framgår av RÅ 1986 not. 832. I det rättsfallet bedömdes en fåbodstuga som inrättad till bostad, även om standarden inte längre var sådan att stugan var väl ägnad att användas för bostadsändamål.

Avgörande vid bedömningen av om den nu aktuella byggnaden ska indelas som ett småhus eller ett komplementhus är hur den var inrättad vid taxeringsårets ingång. Av handlingarna framgår bl.a. följande. Byggnaden, som har en boyta på 24 kvm, uppfördes 1947 och utgjorde fram till 2005 fastighetens bostadshus. I samband med uppförandet av den nya bostadsbyggnaden flyttades huset några meter och omvandlades till gäststuga, bl.a. genom att köket togs bort och innerväggarna revs. Vid den tidpunkt som är avgörande för bedömningen av gäststugans beskaffenhet var den utrustad med bl.a. kokplatta på en bänk, ett litet kylskåp, en vattenho och sommarvatten med möjlighet att duscha utomhus. I den näraliggande huvudbyggnaden fanns tillgång till hygienutrymmen och andra boendefunktioner.

Mål nr
4080-15

Enligt Högsta förvaltningsdomstolens mening får gäststugan, trots sin enkla inredning, alltjämt anses vara till övervägande del inrättad till bostad åt en familj. Byggnaden ska därmed indelas som småhus. Överklagandet ska därför avslås.

I avgörandet har deltagit justitieråden Henrik Jermsten, Erik Nymansson, Christer Silfverberg, Inga-Lill Askersjö och Leif Gäverth.

Föredragande har varit justitiesekreteraren David Ankerson.

Förvaltningsrätten i Stockholms dom den 23 januari 2014 i mål nr 25266-12
Skatteverkets beslut den 28 november 2012, dnr 420 679619-12/483