

Nr 37 2015-06-27

HFD om gåva av fastighet till aktiebolag



Enligt äldre praxis från Högsta Förvaltningsdomstolen (HFD) har en överlåtelse av en fastighet till ett aktiebolag som till viss del ägs av närstående till överlåtaren, inkomstskattemässigt behandlats som en gåva om ersättningen understiger fastighetens taxeringsvärde. Detta följer av den s k huvudsaklighetsprincipen som tillämpas vid överlåtelse av en fastighet. För att en sådan överlåtelse ska anses utgöra en gåva krävs ett gåvomoment vilket enligt praxis ansetts föreligga då närstående till överlåtaren äger minst 40 procent av aktierna i det förvärvande aktiebolaget (RÅ 2001 ref 2).

I oktober 2013 prövade Högsta domstolen (HD) frågan om en överlåtelse av en fastighet i syfte att underlätta ett generationsskifte till ett aktiebolag som till mer än 40 procent ägdes indirekt av närstående till överlåtaren, kunde anses utgöra en gåva vid en tillämpning av stämpelskattelagen (se [TaxNews nr 15, 2013](#)). HD fann då att det inte var möjligt att betrakta en sådan överlåtelse som en gåva enligt stämpelskattelagen.

Efter HDs avgörande kring tillämpningen av stämpelskattelagen har det funnits farhågor att HDs avgörande även skulle påverka den inkomstskattemässiga bedömningen vid denna form av överlåtelser av fastigheter. Under 2014 lämnade Skatterättsnämnden förhandsbesked i ett antal frågor gällande den inkomstskattemässiga bedömningen och följde då HFDs tidigare praxis genom att förklara att överlåtelserna inkomstskattemässigt skulle anses som gåvor.

HFD har nu fastställt Skatterättsnämndens förhandsbesked kring principerna för den inkomstskattemässiga bedömningen av denna form av överlåtelser av fastigheter och därigenom också fastslagit att tidigare praxis från HFD fortfarande gäller. I ett av förhandsbeskeden prövade HFD också frågan om den latent skatteskulden som belastade fastigheten skulle beaktas vid beräkningen av storleken på vederlaget för fastigheten. HFD fann att det inte skulle tas någon hänsyn till den latent skatten vid beräkningen av storleken på vederlaget.

Redaktion



Utgivare

Tina Zetterlund
tina.zetterlund@kpmg.se

[Prenumerera på TaxNews](#)

För mer information kontakta

Filip Christensson
Corporate Tax
+46 (0)8 723 96 78
filip.christensson@kpmg.se

Barbro Jansson Stridlund
Corporate Tax
+46 (0)8 723 95 68
barbro.janssonstridlund@kpmg.se



cutting through complexity

Läs mer

[Högsta förvaltningsdomstolens dom den 25 juni 2015 \(mål nr 417-15\)](#) (PDF 133 KB)

[Högsta förvaltningsdomstolens dom den 25 juni 2015 \(mål nr 5974-14\)](#) (PDF 85 KB)

Kontakt:

Filip Christensson
Corporate Tax
+46 (0)8 723 96 78
filip.christensson@kpmg.se

Barbro Jansson Stridlund
Corporate Tax
+46 (0)8 723 95 68
barbro.janssonstridlund@kpmg.se

Nr 37 2015-06-27