Skattelitteratur

Skatteplanering för villaägare — en bokanmälan. Därtill några reflexioner kring ett rättsfall

Av kammarrättsassessorn Klas Herrlin

Med boken *Den nya villabeskattningen* inleder Brombergs förlag en ny serie böcker om skatter under rubriken *Vår ''skattkammare''*. Författare är professorn och skattekonsulten *Anders Hagstedt,* som också är redaktör för serien.

Med ''villabeskattningen'' har man i skattekretsar väl i allmänhet närmast brukat avse reglerna i 24 och 25 §§ kommunalskattelagen (KL) om den skattemässiga inkomstberäkningen för en- och tvåfamiljsfastigheter. I titeln på Hagstedts bok används emellertid benämningen i en vidsträcktare betydelse. Boken behandlar nämligen inte bara villabeskattningen i traditionell bemärkelse utan därutöver även andra skatteområden av särskilt intresse för villaägare. Av dessa områden har — inte överraskande — realisationsvinstbeskattningen fått den mest omfattande behandlingen. I själva verket tar det avsnittet betydligt större utrymme i anspråk än det om den ''egentliga'' villabeskattningen — 115 sidor mot 48. Därutöver finns två avsnitt av mer begränsat omfång — ett om det aktuella förslaget att begränsa skatteeffekten av underskottsavdrag (9 sidor) och ett om arvs- och gåvoskattefrågor (4 sidor). Dessutom har åtskillig lagtext tagits med i form av bilagor.

En första fråga väcks redan innan man öppnat boken, alltså av titeln på omslaget. Med vilket berättigande kallas villabeskattningen för *ny?* Den ''egentliga'' villabeskattningen har ju närmare trettio år på nacken! Och den enda principiella ändring som gjorts sedan införandet i början på femtiotalet, nämligen bytet av en enhetlig procentsats för intäktsberäkningen mot en differentierad skala, är ju inte heller purfärsk.

Sant är att man i avsnittet om realisationsvinstbeskattningen kan samla ihop en del ändringar i lagstiftningen som vidtagits under senare tid, bl a införandet av fyra ''karensår'' vid indexuppräkningen. Kanske bör också vissa ändringar i uppskovslagstiftningen räknas med i sammanhanget. Förslaget beträffande underskottsavdragen — som alltså än så länge endast är just ett förslag — får förstås också ekonomiska konsekvenser för villaägarna om det

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

genomförs. Summa summarum nödgas man väl ändå konstatera att bokens titel måhända är mera säljande än rättvisande.

Det är inte för första gången som villabeskattningen nu behandlas i bokform. Många skattemänniskor minns nog Granlund—Hedborgs presentation av schablonbeskattningen i anslutning till införandet (Beskattningen av egna hem, villor och andra fastigheter). En fortfarande i allt väsentligt aktuell genomgång av lagstiftning och praxis på området är K G A Sandströms Inkomstbeskattningen av villaägare (1975, ingår som nummer 6 i Skattenytts skriftserie). Dessa verk behandlar villabeskattningen i den traditionella bemärkelsen. Hagstedt är däremot såvitt jag vet den förste att ha försökt ge en totalbild av villaägarens — i denna hans egenskap — skattesituation.

Hagstedts bok är innehållsrik och förefaller i stort sett lättläst och lättförståelig — inte bara för en på skatteområdet skolad läsare utan även, så gott det sig göra låter, för ”den vanlige medborgare” som den nya skatteserien uppges rikta sig till. De senare förtjänsterna har såvitt jag kan bedöma vunnits utan att problemställningar i någon opåkallad utsträckning undertryckts eller överförenklats.

I sin vällovliga strävan att skriva lättillgängligt har Hagstedt emellertid praktiskt taget helt utelämnat hänvisningar till sina rättskällor. Det är synd. Redan i det föreliggande skicket tror jag att boken kan vara till nytta för sådana juridiska rådgivare som ibland kommer i kontakt med skattefrågor utan att dock vara regelrätta skattespecialister (och varför inte även för skattespecialisterna). Till gruppen torde bl a flertalet advokater kunna räknas. Med källhänvisningar, framför allt till rättsfall, föreställer jag mig att bokens värde för denna kategori skulle vara avsevärt högre än det nu kan vara. Ofta lämnas läsaren dessutom i ovisshet redan i frågan huruvida ett uttalande verkligen stöder sig på ett rättsfall eller är Hagstedts egen slutsats från lagstiftningen.

Som rubriken till denna anmälan vill antyda innehåller Hagstedts bok inte bara en presentation av gällande lagbestämmelser och praxis utan även en rikhaltig samling råd om hur villaägaren bäst bör förfara i olika situationer för att minimera sin skatt. Några exempel: Vem av två makar bör äga villan? Vem bör formellt stå för lånen? Hur bäst i förekommande fall flytta äganderätten från den ena maken till den andra? Hur förebygga underskott? Köpeskilling eller egendomslivränta?

En grundtanke bakom reglerna för beräkning av inkomst av annan fastighet är att skottet mellan konventionell och schablonmässig inkomstberäkning skall hålla tätt. Med någon hårddragning skall passagen vara fri endast när en byggnad uppförs, byggs om eller rivs. Denna grundtanke har emellertid inte erhållit full genomslagskraft i lagstiftningen. Det är många gånger tämligen enkelt för en villaägare att arrangera så att villainkomsten (underskottet) beräknas konventionellt under några år. Ett sätt, för att nämna något, är att hyra ut garaget. Genom att på detta eller annat vis se till att villkoren för kon-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

ventionell beskattning uppfylls kan en villaägare åstadkomma att kostnaden för en större reparation blir omedelbart avdragsgill (och inte först vid en ev framtida realisationsvinstberäkning).

Att det alltså är ganska enkelt att saxa mellan de två systemen för inkomstberäkningen är onekligen — ur samhällssynpunkt — inte bra. Förslag till regler som skulle motverka fördelarna har också förts fram, år 1976 av bostadsskattekommittén (SOU 1976:11), men inte lett till lagstiftning. Frågan kan emellertid ställas — och det var hit jag ville komma — om inte saken måhända kommit i ett annat läge genom Hagstedts bok. För Hagstedt försummar inte att peka på den möjlighet till skattefördel som antytts. Och kan statsmakterna godta att förfarandet kommer till någon mer omfattande tillämpning, något som Hagstedts bok såvitt jag förstår mycket väl kan föranleda?

Som sig bör förefaller i det stora hela Hagstedts skatteplaneringsråd att hålla streck. Någon gång blir man dock fundersam.

Inte minst gäller detta det följande exemplet (s 30 f). Hagstedt berättar att regeringsrätten i en dom ansett att avgift för bankgaranti inte är avdragsgill som ränta vid schablonberäkning av villainkomst. Han skriver sedan:

> Eftersom garantin dels är en kostnad för lånet och dels hade sänkt de avdragsgilla kostnaderna för lånet, finns det mycket som talar för att garantiavgiften borde jämställas med ränta. Domstolsutslaget innebär ju också att om man som villaägare tar ett lån och som säkerhet för detta dessutom ska ställa en bankgaranti, så bör man överväga att välja en alternativ uppläggning. För om det inte är låntagaren utan långivaren som betalar bankgarantin, och denna sedan i stället höjer räntesatsen med en eller annan procent på lånet, bör låntagaren få fullt avdrag för räntan, trots att en viss del av den är kompensation för bankgarantin.

Reellt sett utgör den förhöjda delen av räntesatsen uppenbarligen en beräkningsgrund för en periodiskt utgående ersättning för långivarens åtagande att för låntagarens räkning betala garantiavgiften till banken. Uppläggningen kan enligt min uppfattning omöjligen förvandla ersättningen till ränta eller till något som skall behandlas som ränta i skattehänseende.

Ett annat råd som väcker en viss undran. Med anledning av förslaget att begränsa skatteeffekten av underskottsavdrag säger Hagstedt att det finns anledning att försöka sänka kostnaderna för upplåning. Till det ändamålet pekar han på (s 65 f) att en möjlighet att slippa räntekostnader helt och hållet vore att låna pengar räntefritt av t ex en bekant. Den som hade sådana bekanta! Men skämt åsido, här döljer sig väl en problematik. Vad är egentligen ett räntefritt lån? Svaret att det är ett lån utan ränteanspråk i reversen kan näppeligen vara uttömande. Snarare skall det vara fråga om reell vederlagsfrihet. Att det villkoret kan vara uppfyllt vid lån mellan släktingar kan lätt tänkas. Men mellan oskylda bekanta?

Ytterligare. Hagstedt säger (s 131) att för dem som haft stora realisationsvinster kan det vara lönsamt att sänka den ordinarie lönen. På det viset, fortsätter han, blir det en lägre marginalskatt på realisationsvinsten och man får

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

behålla en större del av vinsten själv.

Inför detta står man onekligen häpen. Det måste naturligtvis alltid vara bättre att s a s ha en lönedel ovanpå realisationsvinsten än att helt gå miste om lönedelen. Däremot kan man ju tänka sig att det ibland kan löna sig för en skattskyldig som befinner sig i den diskuterade situationen att avtala med sin arbetsgivare om att *flytta* en del av lönen till ett eller flera senare år. Vad generalklausulen kan tänkas säga om ett sådant förfarande må här lämnas därhän.

Möjligheten att vid en fastighetsförsäljning låta vederlaget helt eller delvis utgå i form av egendomslivränta tycks under senare år ha tilldragit sig ökat intresse. Hagstedt ägnar de hithörande frågorna en ganska utförlig behandling. Dessa är åtskilligt oklara, och Hagstedt iakttar också en försiktighet i sina uttalanden som förefaller välbetänkt.

I anslutning till en diskussion om tidsaspekten på egendomslivränta skriver Hagstedt (s 84) att ”inget hindrar att man föranstaltar i avtalet att köpelivräntan skall utgå under tolv år eller den kortaste tid som accepteras skattemässigt för att livräntan skall vara avdragsgill för köparen”.

Nej, det må vara. Men vad är glädjen med en sådan klausul? När tiden för den första betalningen är inne måste ju kontrahenterna ändå bestämma hur många år den skall beräknas efter. Om sedan betalningen inte godtas som livränta vid taxeringen är det ju så dags att ändra sig! Det kan dessutom gå många år innan saken är rättskraftigt avgjord.

Hagstedt säger inget om möjligheten att få förhandsbesked från riksskattverket. Nämnas kan emellertid att inte så få besked avsett just egendomslivränta. Fast vill man ha svar duger det inte att bara fråga om den kortaste tid som skattemässigt kan godtas. Rättsnämnden tar nämligen endast ställning till konkreta alternativ.

I sammanhanget kan också nämnas att rättsnämnden i regel godtar tioårsbetalningar som livränta. Det torde dock få anses som ovisst i vilken mån denna tillämpning har stöd i regeringsrättens praxis. I brist på ett förhandsbesked är det nog därför klokt att ta Hagstedts uppfattning om tolv år som minimum i de gynnsammaste fallen ad notam.

På ett par punkter finner Hagstedt lagstiftningen ”egendomlig.”

Den ena av dessa punkter gäller intäktsberäkningen när en villa har flera ägare. Hagstedt konstaterar att man då först skall räkna fram schablonintäkten i dess helhet — alltså enligt den differentierade skalan — och sedan fördela den på de olika ägarna. Han tillägger sedan (s 17) att ”egendomligt nog” samma sak gäller även för tvåfamiljsfastigheter.

Man förstår att detta kan uppfattas som orättvist. Det förslag till ändring (kopplat till andra ändringsförslag) som faktiskt lagts fram, av bostadsskattekommittén, har emellertid inte genomförts. Och det är nog inte så konstigt. Ett genomförande (utan kommitténs koppling) skulle nämligen till de redan föreliggande svagheterna i villabeskattningen ha lagt ytterligare en. För det är

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

inte svårt att föreställa sig att möjligheten till skattefavör kunde fresta mången lyxvillaägare att meddelst ett pentry eller extra litet kök behändigt förvandla sin enfamiljsvilla till en tvåfamiljsdito.

Den andra punkten gäller en fråga med anknytning till värdeminskningsavdrag för byggnader på konventionellt taxerade fastigheter, närmare bestämt återföring till beskattning av sådana avdrag vid realisationsvinstberäkning. Efter att ha berättat att återföring sker endast av avdrag större än 3 000 kr skriver Hagstedt (s 111 f): ''Däremot är det egendomligt nog utan betydelse om värdeminskningsavdragen har utnyttjats vid den årliga inkomstbeskattningen eller inte''.

Så egendomligt är nu inte detta. När man 1976 tog bort det tidigare kravet på att avdraget skulle ha utnyttjats eller ''åtnjutits'', som termen lydde, var skälet det att man ansåg att kravet — mot bakgrund av den i slutet på sextiotalet införda eviga beskattningen av fastighetsvinster — medförde ohållbara utredningssvårigheter vid långvariga innehav. Med hänsyn till att begreppet ''åtnjutits'' hade en mycket vidsträckt innebörd och till att värdeminskningsavdragen inte kunde (och inte heller nu kan) förskjutas lär olägenheten ur rättssäkerhetssynpunkt av lagändringen ha varit närmast försumbar.

En banalitet som hunnit besannas beträffande Hagstedts bok är att skatterätten ständigt förändras. Således har det redan kommit ett rättsfall som påverkat rättsläget i en fråga som Hagstedt uttalat sig om. Dessutom är att nämna en lagändring från förra våren som tycks ha undgått honom.

Rättsfallet, RÅ 81 1:29, gäller frågan huruvida ett fastighetsförvärv skulle anses utgöra köp eller gåva. Vid tidpunkten för avgörandet var rättsläget i viss mån olika beroende på om rättshandlingen av kontrahenterna själva rubricerats som köp eller gåva. I det senare fallet gällde, och gäller oförändrat, en huvudsaklighetsprincip, enligt vilken svaret beror av om vederlaget är större eller mindre än taxeringsvärdet. Om rättshandlingen rubricerats som köp var läget en smula ovisst. Hagstedt uttrycker förhållandet bl a så (s 76) att man då gjort en bedömning från fall till fall, såvida köpeskillingen understigit taxeringsvärdet. Genom rättsfallet har ovissheten skingrats. Det torde nu kunna anses fastslaget att huvudsaklighetsprincipen skall gälla oavsett hur rättshandlingen rubricerats.

Lagändringen berör ett uttalande som Hagstedt gör angående realisationsvinstberäkning. Vid en försäljning av en fastighet i vilken säljaren drivit rörelse, skall ersättning för s k fasta inventarier inte räknas med vid vinstberäkningen. Ersättningen utgör i stället en intäkt i rörelsen. Enligt Hagstedt (s 94) är förhållandet — mutatis mutandis — det motsatta i fråga om fasta inventarier i byggnad som hyrts ut för användning i rörelse hos annan än säljaren. Den nämnda lagändringen har undanröjt denna diskrepans. I det sistnämnda fallet skall enligt den nya bestämmelsen den del av köpeskillingen som belöper på fasta inventarier beskattas som intäkt av fastigheten (för motiv och lagrum

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

se prop 1980/81:68 s 130 f). Till Hagstedts försvar skall nämnas att lagändringen, som visserligen trätt i kraft, inte skall börja tillämpas förrän vid 1984 års taxering.

Spridda randanteckningar

På s 11 skriver H att reglerna om annan fastighet i 24 § KL kan tillämpas endast på fastigheter som ligger i Sverige. Han fortsätter med att säga att fastigheter i utlandet beskattas som inkomst av kapital, enligt 38 § KL. Javisst, men detta senare medför inte att reglerna i 24 § inte skulle vara tillämpliga. Går man till anvisningarna till 38 §, närmare bestämt till punkt 4, finner man nämligen en bestämmelse om att intäkt av fastighet i utlandet skall beräknas med ledning i tillämpliga delar av vad som enligt 21 § och *24 § 1 mom* gäller för motsvarande slag av fastighet inom riket.

På s 13 skriver H: ''Vidare talas i lagtexten om att det kan vara fråga om bostad åt en eller två familjer jämte 'personliga tjänare'. Detta innebär att förutom två större lägenheter kan fastigheten rymma något enstaka rum för uthyrning.'' Att något enstaka rum för uthyrning är förenligt med schablonbeskattning följer inte av den av H angivna grunden. Att så är fallet är däremot uttryckligen angivet i punkt 6 första stycket av anvisningarna till 24 § KL.

På s 77 skriver H: ''Denna praxis (anm: syftar på huvudsaklighetsprincipen) gäller vid realisationsvinstbeskattningen då man skall bedöma om en viss transaktion utgör en avyttring eller en gåvoöverlåtelse.'' Han fortsätter: ''Vid gåvobeskattningen tillämpas samma princip. Detta innebär att som regel föreligger en skattepliktig gåva om köpeskillingen samt eventuella övertagna lån understiger fastighetens taxeringsvärde.'' Så är det inte. Vid gåvobeskattningen tillämpas inte någon huvudsaklighetsprincip utan görs en uppdelning. Det skall nämnas att H på annat ställe vet detta.

På s 113 skriver H att syftet med att räkna upp värdeminskningsavdrag med index vid realisationsvinstberäkning är att ''man skall undvika att beskatta vinster som bara är inflationsvinster''. Uttalandet är gåtfullt. Ju mer värdeminskningsavdragen räknas upp desto större blir ju den beräknade vinsten. Syftet bakom bestämmelsen har väl snarare varit att skapa paritet med uppräkningen av anskaffningskostnaden.

På s 126 behandlar H det fallet att vid en realisationsvinstberäkning hänsyn skall tas till en tidigare delavyttring. Han skriver bl a: ''I dessa situationer måste det beräknas vilket ingångsvärde som kan anses vara konsumerat skattemässigt genom de tidigare delförsäljningarna. Om det saknas möjlighet att med någorlunda säkerhet beräkna det får man tillämpa en särskild schablonregel. Enligt den skall *den kvarstående* (min kurs) fastighetsdelens värde anses motsvara hälften av den ersättning som erhållits för den sålda fastighetsdelen.'' Ordet ''kvarstående'' skall bytas mot ''avyttrade'' e d.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

Ett villkor för uppskov med realisationsvinstbeskattning är att vinsten uppgår till minst 15 000 kr. Antag att två vinstberäkningsmetoder ger till resultat 14 000 kr resp 16 000 kr. Får den skattskyldige avstå från den i och för sig förmånligaste beräkningen på 14 000 kr och i stället välja den som leder till 16 000 kr för att uppfylla villkoren för uppskov? H ställer frågan (lite annorlunda formulerad) och svarar (s 147) att ''det finns mycket som talar för att någon sådan valfrihet inte finns för den skattskyldige''. Själv tror jag mer på den motsatta lösningen. Lagtexten säger för vart och ett av de olika alternativen att den skattskyldige *får* använda det. Varför skall man inte lita på detta entydiga besked? Och om den skattskyldige lämnat uppgifter om endast ett alternativ. Skall då taxeringsmyndigheterna vara skyldiga att utreda andra tänkbara alternativ i syfte att finna något som i och för sig är förmånligare för den skattskyldige men som med hänsyn till uppskovslagstiftningen eventuellt kunde vara oförmånligare? Det vore i mitt tycke en ganska bisarr ordning.

I ett avsnitt om uppskov med beskattning av realisationsvinst vid frivilliga fastighetsförsäljningar behandlar H den situationen att den ene, A, av två makar sålt den gamla fastigheten och den andra maken, B, köpt ersättningsfastigheten. Förfarandet medför ju att det brister i förutsättningarna för uppskov. Men om inte tidsfristen försuttits kan situationen rättas till: A kan förvärva ersättningsfastigheten av B. Härom skriver Hagstedt (s 146) följande: ''Denna överföring kan ske genom försäljning, bodelning eller gåva. Eftersom en försäljning innebär att man tappar en del av uppräkningsåren är den metoden lite sämre.''

Så förhåller det sig inte. Försäljningsmetoden är alls inte ''lite sämre'' utan tvärtom den enda möjliga, eftersom uppskovslagstiftningen inte godtar förvärv genom bodelning eller gåva som ersättningsanskaffning. Självfallet vet H vid närmare eftertanke detta. Det framgår också tydligt av vad han skriver på annat ställe i boken.

Avslutningsvis tar jag tillfället i akt att något diskutera en villabeskattningsfråga som inte behandlats av Hagstedt men som kanske kan vara av intresse i sammanhanget. Synpunkterna föranleds av en till synes tämligen trivial delfråga i rättsfallet RÅ 1975 ref 114 I. Närmare besedd är den emellertid av avsevärt teoretiskt intresse.

Frågeställningen utgör ett exempel på den situationen att en tillgång som nyttjas eller förbrukas i en förvärvskälla ''lånats'' respektive ''förvärvats'' från någon annan förvärvskälla som tillhör samme skattskyldige som den först nämnda. Situationen är reglerad i KL, ehuru ofullständigt.

KL föreskriver två olika lösningar, den ena för ett visst ''lånefall'' och den andra för vissa ''förvärvsfall''. ''Lånefallet'' är det när en annan fastighet än jordbruksfastighet används i en rörelse som drivs av fastighetsägaren. Då

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

skall någon särskild inkomstberäkning för fastigheten inte ske. Avkastningen kommer i stället fram som en del av rörelseinkomsten. Förhållandet framgår av innehållen i punkt 1 första stycket av anvisningarna till 24 § och punkt 1 första styckt av anvisningarna till 29 §. Låt oss kalla denna lösning för ''överflyttningsmetoden''.

Den andra lösningen — avseende vissa ''förvärvsfall'' — är enligt lagtexten tillämplig när en rörelseidkare i rörelsen tillgodogjort sig produkter från en egen eller av honom arrenderad jordbruksfastighet *eller* från en egen annan fastighet som inte ingår i rörelsen *eller* från någon ytterligare rörelse som han drivit och som tillhör en annan förvärvskälla än den först nämnda rörelsen. I dessa fall sker en avräkning mellan de inblandade förvärvskällorna. Värdet av tillgångarna i fråga tillgodoförs den levererande förvärvskällan och belastar den mottagande. Se bl a punkt 7 av anvisningarna till 21 § och punkt 1 andra stycket av anvisningarna till 29 §. Denna lösning kan vi kalla för ''avräkningsmetoden''.

Någon annan metod än de nämnda som är förenlig med KL:s systematik — jag tänker särskilt på principen om förvärvskällornas slutenhet — finns såvitt jag förstår inte. Det förefaller därför rimligt att i andra fall än de särskilt reglerade tillämpa någon av de nämnda lösningarna analogt. Om t ex produkter från en rörelse används som insatsvara i ett jordbruk som drivs av rörelseidkaren verkar det ligga nära till hands att göra en avräkning mellan förvärvskällorna för värdet av varorna.

I det nämnda rättsfallet — RÅ 1975 ref 114 I — var situationen den att en del av en annan fastighet använts av fastighetsägaren vid utövandet av en anställning, alltså i en förvärvskälla ''inom'' inkomstslaget tjänst. Närmare bestämt var omständigheterna följande. S bodde i en villa som han själv ägde. I källaren hade han inrett ett utrymme till kontorsrum, vilket han använde i sin tjänst som distriktschef hos ett försäkringsbolag. — S hade redan fått avdrag för kostnader för städning, värme och elektrisk ström avseende kontorsrummet med 500 kr men vägrats avdrag för beräknat hyresvärde på 700 kr. Hos regeringsrätten yrkade han att få även det sistnämnda avdraget. — I huvudfrågan i målet fann regeringsrätten bl a att S behövt själv skaffa sig ett arbetsrum och att han hade rätt till avdrag för kostnaderna för rummet.

Låt mig innan jag nämner vad regeringsrätten kom fram till i fråga om hur kostnaderna skulle beräknas göra en egen bedömning mot bakgrund av det nyss redovisade. För resonemangets skull bortser jag till att börja med från den särskilda omständigheten att inkomsten från S:s villa tydligtvis schablontaxerats.

Situationen i rättsfallet liknar den när en annan fastighet eller del därav använts i en rörelse som fastighetsägaren drivit. Det kunde därför tyckas näraliggande att analogt tillämpa överflyttningsmetoden. Den lösningen skull innebära att redovisningen av fastigheten spaltades upp på de inblandade för-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

värvskällorna. Detta skulle bl a medföra att S vid beräkningen av inkomst av tjänst skulle medges avdrag för en viss andel av fastighetskostnaderna — ränta, driftkostnader och värdeminskning. En sådan ordning skulle enligt min uppfattning rimma illa med karaktären hos inkomstslaget tjänst. Överflyttningsmetoden bör därför förkastas i sammanhanget.

Återstår då — om man skall hålla sig till KL:s modeller — en analog tillämpning av avräkningsmetoden. Därvid skulle S vid beräkningen av inkomst av tjänst tillerkännas avdrag för värdet av nyttjandet och ett motsvarande belopp skulle tas upp som intäkt av fastigheten. Det nämnda värdet kan inte gärna vara något annat än hyresvärdet. Något som på detta stadium av resonemanget talar mot avräkningsmetoden kan jag inte se.

Låt oss så föra in den särskilda omständigheten att inkomsten av S:s villa schablontaxerats. Tydligt är väl då till att börja med att detta element inte medför att överflyttningsmetoden blir mer tilltalande — beräkningen av tjänsteinkomsten skulle ju fortfarande omfatta avdrag för en andel av de verkliga fastighetskostnaderna.

I fråga om avräkningsmetoden kan först sägas att tjänsteinkomsten inte påverkas av schablonbeskattningselementet. Oavsett inkomstberäkningsmetod för fastigheten blir beräkningen av tjänsteinkomsten neutral med avseende på om man ”hyr av sig själv” eller hyr på marknaden.

I den förvärvskälla inom inkomstslaget annan fastighet som innehåller villan får man — generellt sett — ta hänsyn till två olika fall med avseende på hyresvärdet. Vi tar först det fallet att hyresvärdet understiger — med dagens siffror — 4 000 kr eller 2 % av taxeringsvärdet. Då skall hyresvärdet uppenbarligen inte intäktsbeskattas. Men hur blir det om hyresvärdet är högre? Stadigvarande uthyrning på marknaden av utrymmen för kontorsändamål mot en hyra på motsvarande belopp medför att inkomsten av fastigheten skall beräknas konventionellt. Blir konsekvensen densamma vid ”uthyrning till en själv”? Svaret borde på allmänna grunder vara ja men måste nog med hänsyn till lagtextens utformning anses som ovisst.

Oavsett hur svaret på den sistnämnda frågan må utfalla kan jag inte finna att schablonbeskattningselementet talar mot en analog tillämpning av avräkningsmetoden. Man kan dra en parallell till det som gäller när en rörelseidkare utan särskilt vederlag upplåtit en egen villa till någon anställd i rörelsen och omständigheterna är sådana att villan inte anses som tillgång i rörelsen. I denna situation medges avdrag i rörelsen för hyresvärdet samtidigt som fastighetsinkomsten schablontaxeras (RÅ 1965 ref 3, 1971 ref 16). Och det är ur systematisk synpunkt och till sina ekonomiska konsekvenser invändningsfritt.

Kontentan av resonemanget är alltså att enligt min uppfatting S bort få sitt yrkade avdrag för hyresvärdet. Regeringsrätten hade den motsatta uppfattningen:

. . .är S berättigad till avdrag för kostnader för hållande av kontorsrummet. Därvid äger S tillgo-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

doräkna sig särskilda kostnader han haft för rummet. Som antecknats ovan har S redan fått avdrag för såvitt handlingarna utvisar uppskattade kostnader för elektrisk ström, uppvärmning och städning, allt avseende kontorsrummet. Eventuella räntekostnader, hänförliga till fastigheten, skall beaktas vid beräknandet av nettointäkten av förvärvskällan annan fastighet. På grund av vad sålunda upptagits och då S ej visat att han under beskattningsåret därutöver haft sådana kostnader som skäligen bör hänföras till kontorsrummets hållande, kan han ej vinna bifall till sin härstädes förda talan.

Av avgörandet kan utläsas att regeringsrätten inte tillämpat vare sig — om jag får hålla fast vid min terminologi — överföringsmetoden eller den enligt min uppfattning (åtminstone före avgörandet) riktiga avräkningsmetoden. Man tycks i stället ha ansett att S blivit tillräckligt tillgodosedd — utom genom avdraget för städning etc — genom det avdrag för räntor han kan ha gjort vid beräkningen av inkomsten eller underskottet av fastigheten.

Förhoppningsvis bör det redan ha framgått att den valda lösningen är systemfrämmande. Det följande tankeexperimentet illustrerar förhållandet. Antag att S i stället hade hyrt ut det ifrågavarande utrymmet för 700 kr och för vederlaget hyrt ett motsvarande utrymme i en grannfastighet. Då hade den uppburna hyran blivit skattefri, och något tvivel om att den utgivna hyran varit avdragsgill hade inte rått. Ett liknande resonemang belyser f ö systemenligheten av den praxis i fråga om villor upplåtna till anställda som jag nyss nämnde.

Tre bokanmälningar

Av ek. dr Rolf Rundfelt

Pärm om skatteplanering

Harry Jonsson: *Skatteplanering,* Esselte Info, 280 sidor, pris ca 86 kr.

Harry Jonsson och Esselte fortsätter sin uppenbara framgång med företagshandböcker genom att komplettera de tidigare två pärmarna Skatter 1 och 2 med en pärm om skatteplanering.

Pärmen innehåller 20 flikar; ett utförligt index, 3 avsnitt om företagets bokslutsdispositioner, två avsnitt om köp och försäljning av företag och fastigheter och vidare avsnitt om bl a val av företagsform, familjens beskattning, arv och gåva m m.

Det hör till sakens natur att med denna spännvidd över ett stort antal områden måste framställningen bli mycket ytlig. Mest engagemang tycks författaren ha ägnat avsnitten om företagens val av bokslutsdispositioner. Även här skulle dock framställningen ha vunnit på att kompletteras med referenser till vad andra författare skrivit. Som det nu är saknas alla litteraturhänvisningar. Den bristen är speciellt påtaglig när man kommer in på ett sådant område

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

som ex köp och försäljning av företag där vi de senaste åren fått flera böcker som behandlar problemen i detalj.

Med den erfarenhet Harry Jonsson har på skatteområdet är det svårt att belägga honom med sakfel. De som finns är föemodligen en följd av att lagstiftningen ändrats efter att manus lämnats till sättning. Det hindrar inte att det finns ett antal punkter som är tveksamma och där framställningen kan diskuteras.

Ett sådant gäller de obeskattade reserverna. Jonsson argumenterar här för att den latenta skatteskulden bör värderas till nuvärdet av den faktiska skattebetalningen när reserverna upplöses. Det är ett synsätt jag delar och bör normalt leda till att skatteskulden värderas till 0. I avsnittet om substansvärdeberäkning vill dock Jonsson minska substansvärdet med 58 % av de obeskattade reserverna eller (i varje fall!) med 50 %.

På motsvarande sätt sägs att utskiftningsskatten bör räknas med endast till 1/3. Varför det? Varför inte göra nuvärdesberäkningar också här?

Avsnittet om lagerekonomin är bra. Märkligt är dock att Jonsson nästan helt glider över investeringsfondsproblematiken. Här finns ett antal intressanta avvägningsproblem när IF bör tas i anspråk. Som det nu är rekommenderas företagen att sätta av till IF framför allt därför att inbetalningen till Riksbanken (50%) är billigare än att betala bolagsskatt.

Diskussionen om bokslutspolitik är inte heller alldeles klar. Jonsson menar att den skall ses på lång sikt, vilket naturligtvis låter bra. Enligt Jonsson tycks det emellertid kunna innebära att ett företag bör avstå från att göra max avsättningar till de obeskattade reserverna. Det förstår jag inte bortsett från rena undantagsfall. Möjligen avses att det inte är lönsamt att göra stora lagerinköp vid årsskiftet för att på så sätt skapa nedskrivningsutrymme. Det är emellertid ett annat problem som författaren klarat av i ett tidigare avsnitt.

Ett avsnitt som i sitt nuvarande skick med fördel kunde utgå gäller valet av sparformer för hushåll. Det ägnas två sidor vilket inte räcker till mycket mer än en uppräkning av olika alternativ. Att hävda att detta skulle kunna ligga till grund för en skatteplanering är orimligt. Återigen frågar man sig varför Jonsson inte hänvisar till någon som täckt in de här frågeställningarna mer utförligt.

Lösbladssystemet fördel ligger i att man snabbt kan uppdatera avsnitt där utveckling så motiverar. Inom skatteplaneringen är det här behovet inte lika uppenbart som inom skattelagstiftningen. Det kan därför ifrågasättas om inte en traditionell bok hade varit mer naturlig i det här fallet. Å andra sidan borde det vara lättare att göra tillägg i ett lösbladssystem än att komma med en ny upplaga. Jag tror att det finns åtskilliga tillägg att göra. Förutom litteraturreferenser ligger det sålunda nära till hands att komplettera med rättsfall och intressanta kalkyler i olika situationer.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

Uppslagsverk om dubbelbeskattning och unik bok om skattepolitik från IUI (Industriens utredningsinstitut)

Charles McLure: *Must Corporate Income be Taxed Twice?* The Brookings Institution 1979. 262 sidor. Pris ca $ 11,95.

Bolagsbeskattningens vara eller inte vara diskuteras intensivt i många länder, inte bara i Sverige. Vanligen inskränker sig den här diskussionen till det berättigande i att ta ut bolagsskatt på utdelad vinst. I ex Canada och Tyskland har man emellertid gått ett steg längre och övervägt vad som kallas ''full integration'', d v s ett system där bolagens vinster beskattas hos aktieägarna som om aktiebolaget vore ett handelsbolag.

Varken Canada eller Tyskland fullföljde idéerna om att avskaffa bolagsskatten. Både praktiska och ekonomiska argument talade emot. Exempel på svårlösta problem var hur man skulle behandla aktieägare som innehavt sina aktier bara en mindre del av året samt hur man skulle behandla förluster i bolaget.

Partiell integration, d v s ett avskaffande helt eller delvis av dubbelbeskattningen på utdelad vinst är lättare att genomföra. Även här kan dock problem uppkomma. McLures främsta bidrag är en mycket utförlig diskussion av olika alternativ för att behandla s k ''tax preferences''. Därmed avses att en del av den utdelade vinsten inte nödvändigtvis burit full bolagsskatt. Det viktigaste exemplet torde vara utdelningsinkomster från utländska dotterbolag. Vinster vid försäljning av anläggningstillgångar ett annat.

McLure visar att de länder som infört någon form av lättnad i bolagsbeskattningen, framför allt England, Frankrike och Tyskland har löst det här problemet på ett likartat sätt. Utdelningarna anses sålunda ha betalts från fullt beskattade inkomster i den mån sådana funnits. Om därefter inkomster tagits i anspråk för utdelning som inte burit full bolagsskatt har företaget fått gå emellan med en fyllnadsbetalning som sedan kunnat utnyttjas av aktieägarna.

McLures bok innehåller en lång rad exempel, principresonemang, observationer om skattepolitik i allmänhet och synpunkter på vad som kan vara ett riktigt system för beskattning av bolagsvinster i synnerhet. Rikedomen på idéer gör att boken är ganska tungläst men givande för den som är något insatt i ämnet. Det gäller i synnerhet bokens centrala del. De inledande tre kapitlen (91 sidor) är betydligt enklare och är av intresse för alla som är intresserade av hur avräkningssystemen är uppbyggda i England, Tyskland och Frankrike. Avslutningsvis återges i sammandrag viktigare slutsatser från en konferens i ämnet som hölls i USA 1977.

Business taxation, finance and firm behaviour

Proceedings of a Symposium at IUI, Stockholm 1978. Editors Gunnar Eliasson och Jan Södersten. 435 sidor. Pris ca 140:—.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

För den som finner omfånget på McLures bok avskräckande finns flera artiklar att tillgå i de stora internationella skattetidskrifterna. Ytterligare ett alternativ är ett bidrag som McLure skrivit i en bok om bolagsbeskattningen som nyligen utgivits av IUI. Boken är en sammanställning av ett antal uppsatser som diskuterades på ett symposium på IUI sommaren 1978.

Förutom McLure, som behandlar lättnader i dubbelbeskattningen, återfinns flera välkända namn bland författarna. Martin Feldstein har således skrivit om vilka effekter en bolagsbeskattning får på kapitalavkastningen. Hans slutsatser är inte oväntat att aktieavkastningen sjunker, att skuldfinansiering uppmuntras och att utdelningsandelen minskar. Feldsteins analys bygger på en viktig förutsättning, nämligen att bolagsskatten inte övervältras på löntagarna. Willy Bergström och Jan Södersten utgår i sin uppsats från det motsatta antagandet, nämligen att bolagsskatten på lite sikt inte drabbar aktieägarna utan löntagarna. Det är en förutsättning som åtminstone utifrån Sveriges horisont verkar mer rimlig. Ett av de problem som Bergström—Södersten diskuterar är företagens kapitalkostnader för kvarhållna vinstmedel i en ekonomi med en realisationsvinstbeskattning av svensk typ. Slutsatsen är att kostnaden är väsentligt lägre än för nytt eget kapital. Ur företagens synvinkel kan det därför vara lönsamt att investera trots att avkastningen synes vara relativt låg.

Den här slutsatsen är inte invändningsfri. Det är svårt att förstå varför ett företag skulle välja att investera i maskiner och byggnader där avkastningen beräknas till ex 7 % när det finns möjligheter att köpa obligationer eller aktier i andra företag med en förväntad avkastning på 10—15 %. Särskilt aktieinvesteringar borde vara attraktiva eftersom innehav över 25 % medför att utdelningsinkomsterna är en ej skattepliktig intäkt.

Å andra sidan är det uppenbart att industrins lönsamhet varit låg under 70-talet. Frågan är alltså om det förklaras av att företagens avkastningskrav varit lågt. En alternativ förklaring skulle vara att avkastningen påverkats av oförutsedda händelser som medfört att den realiserade lönsamheten blivit lägre än den förväntade. En sådan skulle kunna vara inflationen vars effekter behandlas i flera uppsatser bl a en av Rolf Rundfelt. Han beskriver de svårigheter som företag får att konkurrera om kapitalet när inflationstakten stiger och det finns placeringsalternativ för hushållen som är mycket lågt beskattade (egna hem, sparobligationer, premieobligationer etc).

Rundfelt visar också att avkastningen för samtliga börsnoterade aktier varit relativt låg under perioden 1965—1978; endast 6,5 % varav knappt hälften realisationsvinst. Det är en siffra som ligger relativt nära bankräntan. Efter hänsyn till skatt framstår dock aktiealternativet som något fördelaktigare med en avkastning på ca 4 %. Rundfelt diskuterar här ganska utförligt de olika skattereglerna som gällt under 1900-talet vad gäller realisationsvinstbeskattningen. Något överraskande är att de nya reglerna som infördes 1976 faktiskt

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42

visat sig fördelaktigare än 1966 års regler trots att 1976 års reform ofta framställts som en skatteskärpning.

Ytterligare flera mycket intressanta uppsatser finns. Sven-Olof Lodin redogör t ex för sin mycket omfattande nordiska undersökning av internprissättning i internationella koncerner. Han visar där att allt talar för att skatteplaneringen sannolikt spelar en mycket underordnad roll i koncernens prissättningsbeslut.

Boken föregås av en sammanfattning där redaktörerna lagt ner ett betydande arbete på att sätta in de lika artiklarna i ett större sammanhang. Det kan behövas eftersom flera av uppsatserna är starkt formaliserade vilket kan göra det svårt att följa resonemangen. Helhetsomdömet blir dock mycket positivt. Det är en imponerande prestation av IUI att orka med ett sådant här projekt.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:45:42