



## REMISSYTTRANDE

Datum  
2017-09-14

Ert datum  
2017-06-21

Dnr  
FST 2017/4-15

Ert diariernr  
Fi2017/01726/S1

Regeringskansliet  
Finansdepartementet  
103 33 Stockholm

### Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (SOU 2017:27)

Förvaltningsrätten som har fått rubricerade betänkande på remiss lämnar, utifrån de utgångspunkter som domstolen har att beakta, följande synpunkter.

#### *Förslag för att motverka skattefördelar vid transaktioner med paketerade fastigheter*

Med tanke på det rubricerade förslagets karaktär har förvaltningsrätten inte någon synpunkt vad gäller frågan om förslaget bör genomföras eller inte men lämnar följande synpunkter gällande tillämpning och effekter.

Förslaget innebär, utan att det regelverket ändras, att en försäljning av s.k. näringsbetingade andelar kommer att få skatteeffekter för det avyttrade fastighetsägande bolaget. Förslaget bidrar till att skattelagstiftningens komplexitet ökar. Utredningen finner en förebild för förslaget i en befintlig regel angående avskattning av bostadsfastighet som ägs av ett fåmansföretag. I korthet innebär förslaget att ett företags försäljning av delägaraktier i ett annat företag, vars huvudsakliga tillgångar består av fastigheter, som innebär att det säljande företags bestämmande inflytande upphör, ska utlösa beskattning av fastigheterna i det sålda företaget. Den lagtekniska utformningen av förslaget i denna del innehåller ett substanskrav som enligt förvaltningsrättens bedömning kommer att ge upphov till tillämpningsproblem som i första hand företagen och Skatteverket måste förhålla sig till och som ytterst måste besvaras av domstolarna. Förslaget lär komma att kräva resurskrävande arbete i samtliga dessa led.



I betänkandet förutsätts att den med förslaget avsedda avskattningen i förekommande fall kan behöva upprätthållas med stöd av lagen (1995:575) om skatteflykt eller genom möjligheten att tillämpa s.k. genomsyn eller beskattning enligt den verkliga innebörden, när fråga är om olika förfaranden som syftar till att undvika avskattning. Det framgår också att den föreslagna avskattningen skulle kunna undvikas genom användande av vissa EU-betingade skatteregler om omstruktureringar, varför det lämnas förslag som berör också dessa regler, samtidigt som missbruk av regelverken förutsätts få hanteras med tillämpning av skatteflyktlagen. Förslaget bidrar således till att befintliga regler om skatteflykt kan behöva tillämpas i ljuset av de föreslagna reglerna sedda tillsammans med reglerna om omstrukturering. Även i det avseendet bidrar förslaget således till komplexiteten i skattelagstiftningen och tillämpningen av den.

I betänkandets avsnitt 17.9.3 behandlas förslagets konsekvenser för Sveriges domstolar. Där anges att förslagen förväntas ge upphov till ett ökat antal rättstvister, främst angående huruvida avskattning bör ske. Hur stor ökningen kommer att bli uppges emellertid vara mycket osäkert. Skatteverket uppges för sin del ha uppskattat det till ungefär 40 stycken och den särskilda utredaren har ingen annan uppfattning i frågan. Förvaltningsrättens uppfattning är att förslaget om avskattning kommer att leda till betydligt fler mål än så. Det finns också skäl att anta att mål av detta slag kommer att vara såväl omfattande som tidskrävande och komplicerade. Förvaltningsrätten förutsätter därför att regeringen, om förslaget genomförs, följer utvecklingen och att de allmänna förvaltningsdomstolarna, om behov uppstår, tillerkänns erforderliga medel för att hantera dessa mål.

### *Slopad tillgångsklassificering av fastigheter i bolagssektorn*

Förvaltningsrätten ställer sig tveksam till om förslaget kommer att innebära någon större förenkling för företagen, men har inte något att erinra mot förslaget som sådant. Utredaren har funnit att förslaget inte kan utsträckas till företagssektorn generellt, utan begränsar det till att gälla för bolagssektorn. Genom att rätten till nedskrivning går förlorad med förslaget, kan det finnas ett incitament att försöka kringgå det med användande av fysiska personer som inte omfattas av förslaget. Utredningen har bedömt att det finns en sådan risk, men att den är liten. Inte desto mindre uppges att det är viktigt att regeringen och Skatteverket följer upp tillämpningen av reglerna. Försök till kringgåenden kan generera mål till de allmänna förvaltningsdomstolarna. Även den aspekten bör följas upp om förslaget genomförs.



*Kontinuitet för anskaffningsvärdet vid underprisöverlåtelser av fastigheter*

Förvaltningsrätten har ingenting att erinra mot förslaget som avser att korrigera vad som enligt utredaren verkar vara en oavsedd effekt vid underprisöverlåtelser med fastigheter.

---

Detta yttrande har beslutats på avdelning av chefsrådmannen Michael Erliksson och förvaltningsrättsfiskalen Charlotte Ljungblad.

Michael Erliksson

Charlotte Ljungblad