

Jesper Anderberg  
010-574 67 62  
jesper.anderberg@skatteverket.se

## **Bilaga till Skatteverkets remissvar avseende betänkande Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (SOU 2017:27)**

I denna bilaga presenteras samlat de förändringar av betänkandets förslag till lagtext som Skatteverket föreslår i sitt remissvar. Inledningsvis presenteras dock ett förslag till ändring av befintlig lagtext med anledning av vad Skatteverket anför i remissvaret under 2.2.3 (Undantag vid skalbolagsbeskattning).

Skatteverket föreslår att begreppet bestämmande inflytande definieras i en ny 25 a kap. 28 § IL, vilket föranleder att förslagens 25 a kap. 28 och 29 §§ föreslås numreras om till 29 respektive 30.

Nuvarande lydelse

Skatteverkets förslag

25 a kap. IL

11 §

<p>Skalbolagsbeskattning enligt 9 eller 9 a § ska inte ske om</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. det företag som den avyttrade delägarretten hänför sig till eller, i fråga om ett svenskt handelsbolag, säljaren tar upp företagets överskott eller underskott i en sådan skalbolagsdeklaration som avses i 27 kap. skatteförfarandelagen (2011:1244),</li><li>2. ett särskilt bokslut ligger till grund för inkomstberäkningen enligt 1, och</li><li>3. säkerhet ställs om Skatteverket med stöd av 58 kap. skatteförfarandelagen har beslutat om att sådan ska ställas.</li></ol> <p>Bokslutet ska upprättas som om företagets beskattningsår eller, i fråga om svenskt handelsbolag, räkenskapsår avslutats vid tidpunkten för avyttringen eller tillträdet.</p>	<p>Skalbolagsbeskattning enligt 9 eller 9 a § ska inte ske om</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. det företag som den avyttrade delägarretten hänför sig till eller, i fråga om ett svenskt handelsbolag, säljaren tar upp företagets överskott eller underskott i en sådan skalbolagsdeklaration som avses i 27 kap. skatteförfarandelagen (2011:1244),</li><li>2. ett särskilt bokslut ligger till grund för inkomstberäkningen enligt 1, och</li><li>3. säkerhet ställs om Skatteverket med stöd av 58 kap. skatteförfarandelagen har beslutat om att sådan ska ställas.</li></ol> <p>Bokslutet ska upprättas som om företagets beskattningsår eller, i fråga om svenskt handelsbolag, räkenskapsår avslutats vid tidpunkten för avyttringen eller tillträdet.</p>
--	--

Jesper Anderberg  
010-574 67 62  
jesper.anderberg@skatteverket.se

<p>Avsättningar till periodiseringsfond och ersättningsfond ska anses ha återförts.</p> <p>Första och andra styckena gäller även företag i sådan intressegemenskap som avses i 2 § 1 med företaget som den avyttrade delägarrätten är hänförlig till. Vid tillämpning av första och andra styckena likställs en i utlandet delägarbeskattad juridisk person som hör hemma i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet med ett svenskt handelsbolag.</p>	<p>Avsättningar till periodiseringsfond och ersättningsfond ska anses ha återförts. <i>Till resultatet enligt bokslutet ska, när förutsättningarna i 27 § är uppfyllda, läggas sådana inkomster som avses i 27 och 30 §§.</i></p> <p>Första och andra styckena gäller även företag i sådan intressegemenskap som avses i 2 § 1 med företaget som den avyttrade delägarrätten är hänförlig till. Vid tillämpning av första och andra styckena likställs en i utlandet delägarbeskattad juridisk person som hör hemma i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet med ett svenskt handelsbolag.</p>
---	---

Förslagets lydelse

Skatteverkets förslag

25 a kap. IL

1 §

<p>I detta kapitel finns bestämmelser om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– företag i intressegemenskap i 2 §,</li> <li>– näringsbetingade delägarätter i 3–8 §§,</li> <li>– skalbolagsbeskattning i 9–18 §§,</li> <li>– kapitalförluster på vissa fordringar m.m. i 19 §,</li> <li>– kapitalförluster på andelar i handelsbolag i 20 §,</li> <li>– vissa tillgångar i handelsbolag i 23–24 §§,</li> <li>– bostäder i fåmansföretag i 25 §,</li> <li>– beskattning av fastighetsinnehav i vissa fall i 26–28 §§.</li> </ul>	<p>I detta kapitel finns bestämmelser om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– företag i intressegemenskap i 2 §,</li> <li>– näringsbetingade delägarätter i 3–8 §§,</li> <li>– skalbolagsbeskattning i 9–18 §§,</li> <li>– kapitalförluster på vissa fordringar m.m. i 19 §,</li> <li>– kapitalförluster på andelar i handelsbolag i 20 §,</li> <li>– vissa tillgångar i handelsbolag i 23–24 §§,</li> <li>– bostäder i fåmansföretag i 25 §,</li> <li>– beskattning av fastighetsinnehav i vissa fall i 26–31 §§.</li> </ul>
---	---

Jesper Anderberg  
010-574 67 62  
jesper.anderberg@skatteverket.se

26 §

<p>Med företag avses i andra stycket och i 27–29 §§</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ett svenskt aktiebolag eller en svensk ekonomisk förening som inte är ett investmentföretag,</li> <li>2. en sådan svensk stiftelse eller ideell förening som inte omfattas av bestämmelserna om undantag från skattskyldighet i 7 kap.,</li> <li>3. en svensk sparbank,</li> <li>4. ett svenskt ömsesidigt försäkringsföretag,</li> <li>5. ett svenskt handelsbolag,</li> <li>6. en i utlandet delägarbeskattad juridisk person, eller</li> <li>7. ett utländskt bolag som motsvarar något sådant svenskt företag som anges i 1–4.</li> </ol> <p>Med delägar rätt avses i 26–28 §§ en andel i ett företag, om en kapitalvinst på andelen inte ska tas upp eller en kapitalförlust inte får dras av. En kapitalvinst ska betraktas som om den inte ska tas upp, om den inte beskattas med en effektiv skattesats om minst 10 procent.</p>	<p>Med företag avses i andra stycket och i 27–31 §§</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ett svenskt aktiebolag eller en svensk ekonomisk förening,</li> <li>2. en sådan svensk stiftelse eller ideell förening som inte omfattas av bestämmelserna om undantag från skattskyldighet i 7 kap.,</li> <li>3. en svensk sparbank,</li> <li>4. ett svenskt ömsesidigt försäkringsföretag,</li> <li>5. ett svenskt handelsbolag, <i>eller</i></li> <li>6. <i>en utländsk juridisk person.</i></li> </ol> <p><i>En utländsk juridisk person som hör hemma i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) och som inte är en i utlandet delägarbeskattad juridisk person, utgör dock ett företag enligt första stycket endast om den motsvarar något sådant svenskt företag som anges i det stycket 1–4.</i></p> <p>Med delägar rätt avses i 26–29 §§ en andel i ett företag, om en kapitalvinst på andelen inte ska tas upp eller en kapitalförlust inte får dras av. En kapitalvinst ska betraktas som om den inte ska tas upp, om den inte beskattas med en effektiv skattesats om minst 10 procent.</p>
--	--

27 §

<p>Om ett företag avyttrar en delägar rätt och tillgångarna i direkt eller indirekt avyttrade företag huvudsakligen består av fastigheter, gäller följande. De företag som äger fastigheter i Sverige ska vid avyttringen av delägar rätten anses ha avyttrat och åter</p>	<p>Om ett företag avyttrar en delägar rätt och tillgångarna i direkt eller indirekt avyttrade företag huvudsakligen består av fastigheter, gäller följande. De företag som äger fastigheter i Sverige ska vid avyttringen av delägar rätten anses ha avyttrat och åter</p>
--	--

Jesper Anderberg  
010-574 67 62  
jesper.anderberg@skatteverket.se

<p>förvärvat dessa fastigheter för ett pris som motsvarar marknadsvärdet.</p> <p>Första stycket gäller inte om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ersättningen vid avyttringen av delägarrätten ska tas upp enligt bestämmelserna om skalbolagsbeskattning i 9 eller 9 a §,</li> <li>– delägarrätten anses avyttrad på grund av likvidation eller konkurs,</li> <li>– den avyttrade delägarrätten är marknadsnoterad, eller</li> <li>– delägarrätten har avyttrats för att sälja en rörelse vars huvudsakliga inkomster och utgifter inte är hänförliga till en fastighet.</li> </ul> <p>Om det bestämmande inflytandet över det företag som äger fastigheten inte upphör, tillämpas första stycket bara om det föreligger särskilda omständigheter. Särskilda omständigheter föreligger aldrig vid avyttring av en delägarrätt från ett företag som såväl före som efter avyttringen ingår i samma koncern som det förvärvande företaget.</p>	<p>förvärvat dessa fastigheter för ett pris som motsvarar marknadsvärdet (<i>avskattning</i>). <i>Avskattning ska också ske om ett återköp enligt 31 § sker.</i></p> <p>Första stycket gäller inte om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– delägarrätten anses avyttrad på grund av likvidation eller konkurs,</li> <li>– den avyttrade delägarrätten är marknadsnoterad, eller</li> <li>– delägarrätten har avyttrats för att sälja en rörelse vars huvudsakliga inkomster och utgifter inte är hänförliga till en fastighet.</li> </ul> <p><i>Avskattning ska, i andra fall än vid återköp, endast ske om</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>en avyttring leder till att ett bestämmande inflytande över det företag som äger fastigheten upphör, eller</i></li> <li>2. <i>det föreligger särskilda omständigheter.</i></li> </ol>
--	--

28 §

	<p><i>Med bestämmande inflytande avses i 27 § att mer än hälften av rösterna i det företag som äger fastigheten, direkt eller indirekt, genom avtal eller på annat sätt, innehas av</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>ett företag, eller</i></li> <li>2. <i>gemensamt av flera företag som står under i huvudsak gemensam ledning.</i></li> </ol> <p><i>Vid bedömningen enligt första stycket 2 ska en fysisk person och närstående till denne räknas som</i></p>
--	--

Jesper Anderberg  
010-574 67 62  
jesper.anderberg@skatteverket.se

	<i>en enda person. Vad som sägs om fysisk person gäller dock inte dödsbo.</i>
--	---

31 §

	<p><i>Återköp anses ske när delägarrätten har avyttrats för att sälja en rörelse vars huvudsakliga inkomster och utgifter inte är hänförliga till en fastighet och den övervägande delen av de tillgångar eller skulder som genererat rörelsens inkomster och utgifter och som vid avyttringen innehades av det företag som den avyttrade delägarrätten hänför sig till eller av företag i sådan intressegemenskap som avses i 2 § 1 med detta företag, inom två år efter avyttringen av delägarrätten, direkt eller indirekt förvärvas av</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- det säljande företaget,</i></li> <li><i>- ett företag i intressegemenskap med detta, eller</i></li> <li><i>- en fysisk person som, direkt eller indirekt, har ägarinflytande i det säljande företaget eller någon närstående till denne.</i></li> </ul> <p><i>Första stycket ska också tillämpas i fråga om tillgångar som kan anses ha ersatt tillgångar som innehades av det företag som den avyttrade delägarrätten hänför sig till eller av ett företag i sådan intressegemenskap som avses i 2 § 1 vid tidpunkten för avyttringen av delägarrätten.</i></p>
--	---

Övergångsbestämmelser

<p>1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2018 och tillämpas på avyttringar efter den 30 juni 2018, om inget annat anges i 2. Äldre bestämmelser tillämpas på avyttringar före ikraftträdandet.</p> <p>2. Den nya bestämmelsen i 23 kap. 10 a § tillämpas på underprisöverlåtelse efter den 30 juni 2018.</p> <p>3. För fastigheter som vid ikraftträdandet ändrar karaktär från lagertillgång till</p>	<p>1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2018 och tillämpas på avyttringar efter den 30 juni 2018, om inget annat anges i 2. Äldre bestämmelser tillämpas på avyttringar före ikraftträdandet.</p> <p>2. Den nya bestämmelsen i 23 kap. 10 a § tillämpas på underprisöverlåtelse efter den 30 juni 2018.</p> <p>3. För fastigheter som vid ikraftträdandet ändrar karaktär från lagertillgång till</p>
---	---

Jesper Anderberg  
010-574 67 62  
jesper.anderberg@skatteverket.se

<p>kapitaltillgång ska anskaffningsvärdet anses vara fastighetens skattemässiga värde enligt 2 kap. 31 §.</p>	<p>kapitaltillgång ska anskaffningsvärdet anses vara fastighetens skattemässiga värde enligt 2 kap. 31 §.</p> <p><i>4. En kapitalförlust på fastighet som enligt 25 kap. 12 § ännu inte kunnat dras av ska vid tillämpningen av 37 kap. 21-26 §§, 38 kap. 17-17 b §§, 38 a kap. 17-19 §§ samt 40 kap. 9-19 §§ anses utgöra ett underskott av näringsverksamhet som kvarstår från föregående beskattningsår och ska anses ha uppkommit under det beskattningsår som avslutas närmast före denna lags ikraftträdande. Ett företag som har sådan kapitalförlust ska anses utgöra ett underskottsföretag enligt 40 kap. 4 §.</i></p>
---	--