

Sålda bostadsrätter räknades som lagertillgång

En bostadsrätt är främst en nyttjanderätt och inte ett värdepapper. Därför ska ett företag som har sålt bostadsrätter betala skatt på vinsten. Företaget ska också betala skattetillägg för att ha lämnat oriktig uppgift.

Bakgrunden är att ett företag, som enligt bolagsordningen ska handla med fastigheter, sålde sju lokaler med bostadsrätt i en bostadsrättsförening.

Vinsten blev närmare sex miljoner kronor och redovisades som en ej skattepliktig intäkt. Skatteverket beslutade att bostadsrätterna var lagertillgångar och att företaget skulle betala skatt.

Bolaget har hävdat bland annat att en andel i en bostadsrättsförening är ett värdepapper. Bara om ett företag bedriver värdepappersrörelse utgör ett värdepapper en lagertillgång, anser företaget.

Skatteverket ansåg att bolaget har bedrivit yrkesmässig handel med bostadsrätterna och att de därmed ska anses ha utgjort lagertillgångar i bolagets verksamhet.

Bolaget överklagade men både förvaltningsrätten och kammarrätten avslog.

Nu har alltså Högsta förvaltningsdomstolen gett de tidigare instanserna rätt. Domstolen skriver att det inte finns någon definition i inkomstskattelagen av vad som utgör ett värdepapper. Men skriver också att en bostadsrätt i första hand är en nyttjanderätt och att den därför inte bör ses som ett värdepapper vid beskattning.

Högsta förvaltningsdomstolen kommer fram till att bolaget har bedrivit yrkesmässig handel med bostadsrätter och att bostadsrätterna därför var lagertillgångar enligt inkomstskattelagen.

Dessutom håller Högsta förvaltningsdomstolen med Skatteverket om att bolaget lämnade en oriktig uppgift och att det därför ska betala ett skattetillägg på 255 000 kronor.

Samtidigt skriver domstolen att målet handlar om en fråga som är av betydelse för rättstillämpningen. Därför får bolaget ersättning med 100 000 kronor för sina kostnader för juridiskt ombud.

Björn Dickson