



KLAGANDE

Mattias Vahlne, 19681108-1477

MOTPART

Skatteverket

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten i Stockholms dom den 29 mars 2021
i mål nr 14960-20, se bilaga A

SAKEN

Inkomstbeskattning för beskattningsår 2017

KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Kammarrätten avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Mattias Vahlne yrkar i första hand att kammarrätten förklarar att han ska befrias från kapitalvinstbeskattning och i andra hand att den skattepliktiga intäkten ska fastställas till 1 090 219 kr. Han åberopar allt som han tidigare anfört och för fram bl.a. följande. Han var inte ägare till fastigheten vid avyttringstillfället. Enligt beslut om bodelning den 19 april 2016 skulle hans f.d. maka Anette Niska Andersson utge 1 090 219 kr till honom vilket skulle ske genom att han tillskiftades andel i fastigheten. Han och Anette Niska Andersson ingick sedan en överenskommelse om att äganderätten till fastigheten inte till någon del skulle övergå till honom och i utbyte skulle han få kontant bodelningslikvid om 1 090 219 kr. Därmed kvarstod Anette Niska Andersson som ägare av fastigheten och han sökte därför inte lagfart.

Skatteverket hänvisar till en fullmakt. Han skrev på denna efter att Anette Niska Andersson ensam ingått försäljningsavtalet. Behovet av fullmakten tydliggjordes aldrig av banken och det fanns inga indikationer på att Anette Niska Andersson förnekade deras överenskommelse. Anette Niska Andersson upptog vidare hela försäljningsintäkten i sin inkomstdeklaration vilket hon inte skulle ha gjort om hon ansett att han hade haft en ägarandel. Hon betalade honom aldrig någon del av köpeskillingen utan endast det belopp som hon enligt bodelningsbeslut och överenskommelse skulle betala till honom. Intäkten från fastighetsförsäljningen kan under inga omständigheter vara högre än de 1 090 219 kr som han fått av Anette Niska Andersson.

Skatteverket anser att överklagandet ska avslås och för fram bl.a. följande. Genom beslut om bodelning daterat den 19 april 2016 har Mattias tillskiftats andel i fastigheten i fråga. Bodelningsförrättaren har bedömt att fastigheten utgör giftorättsgods eftersom något äktenskapsförord inte upprättats. Eftersom hans före detta maka hade mer giftorättsgods än honom fick hon möjlighet att i stället för egendom betala motsvarande mellanskillnaden i

pengar. Hon gav dock inte uttryck för sådan vilja och bodelningsförrättaren tillskiftade därför Mattias en andel, 66 procent, i hans före detta makas fastighet.

Fastigheten avyttrades den 1 maj 2017 och det finns inga uppgifter om att Mattias har överlåtit sin ägarandel till någon annan innan avyttringen. Han är därmed skattskyldig för sin andel av kapitalvinsten vid avyttringen. Vid bodelningsförrättningen fick båda makarna möjlighet att diskutera om fastigheten var belastad av kommande kapitalvinstskatt som kunde påverka utfallet i bodelningen. Av beslut om bodelning framgår att någon sådan diskussion inte fördes.

SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

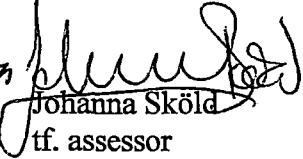
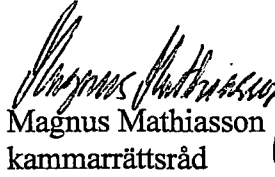
Frågan i målet är om Mattias Vahlne ska beskattas i inkomstslaget kapital för del av vinst vid försäljning år 2017 av fastigheten Övertorneå Juoksengi 9:39 och, i förekommande fall, till vilket belopp kapitalvinsten ska bestämmas.

Kammarrätten konstaterar, i likhet med förvaltningsrätten, att handlingarna i målet utvisar att Mattias Vahlne genom bodelningsbeslut i april 2016 tillskiftats 66 procent av fastigheten Övertorneå Juoksengi 9:39. Mattias Vahlne har mot detta invänt att han och Anette Niska Andersson i tid efter bodelningsbeslutet kommit överens om att han inte ska äga någon del av fastigheten och att Anette Niska Andersson istället skulle betala honom kontant bodelningslikvid om 1 090 219 kr. Något underlag till stöd för uppgiven överenskommelse har inte givits in. Mot denna bakgrund instämmer kammarrätten i förvaltningsrättens bedömning att Mattias Vahlne hade en dold äganderätt i fastigheten Övertorneå Juoksengi 9:39 när den såldes. Den totala kapitalvinsten uppgick till 2 700 000 kr och Mattias Vahlnes andel blir då 1 782 000 kr vilket också är det belopp som Skatteverket har beslutat om. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 3).



Pär Hemmingsson
kammarrättsråd
ordförande



Magnus Mathiasson
kammarrättsråd
referent

Johanna Sköld
tf. assessor



Carl Magnusson
föredragande



KLAGANDE

Mattias Vahlne, 19681108-1477

MOTPART

Skatteverket

ÖVERKLAGAT BESLUT

Skatteverkets beslut 2020-06-18, bilaga 1

SAKEN

Inkomstskatt beskattningsår 2017

FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Dok.Id 1339924

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
115 76 Stockholm	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00 E-post: avd14.fst@dom.se www.domstol.se/forvaltningsratten-i-stockholm/	-	måndag–fredag 08:00–16:00

YRKANDEN M.M.

Skatteverket beslutade att inte ändra sitt tidigare beslut att beskatta Mattias Vahlne för kapitalvinst med 1 782 000 kr, varav 1 603 800 kr är skattepliktigt, för försäljningen av fastigheten Juoksengi 9:39. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

Mattias Vahlne yrkar att han ska befrias från beskattning av kapitalvinsten och anför bl.a. följande. Enligt beslut om bodelning skulle hans exhustru utge värden till honom motsvarande 1 090 219 kr. Detta skulle ske genom att han tillskiftades andel i fastigheten Juoksengi 9:39. Exfrun erbjöd honom i stället att betala det aktuella beloppet kontant vilket han godtog. De avtalade sålunda om att äganderätten för fastigheten inte skulle övergå i utbyte mot kontant bodelningslikvid. Eftersom han därmed inte skulle ha något ägande i fastigheten ansökte han inte om lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Skatteverket har grundat sitt beslut på att han haft en dold äganderätt i fastigheten men har bortsett från att det potentiella dolda ägandet skulle ha inträtt långt efter äktenskapsskillnaden. Det framgår tydligt av fastighetsregistret vem som var ägare och därmed skattskyldig för kapitalvinsten. Skatteverket har vidare beskattat honom såsom han har erhållit en intäkt om 66 % av 5 200 000 kr. Hans intäkt kan under inga omständigheter anses vara högre än 1 090 219 kr. För den del Skatteverket skulle anse honom vara ägare till fastigheten och beskatta honom för avyttringen, bör kapitalvinsten beräknas med utgångspunkt att intäkten var begränsad till det belopp han faktiskt erhöll. Han ägde inte fastigheten vid försäljningstillfället och Skatteverket har inte visat annat. Förutsättningar för ökad beskattning för kapitalvinst föreligger därför inte.

Skatteverket har vid obligatorisk omprövning inte ändrat sitt beslut.

SKÅLEN FÖR AVGÖRANDET

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet, se bilaga 1.

Frågan i målet är om Skatteverket haft fog för sitt beslut att beskatta Mattias Vahlne för kapitalvinst vid försäljningen av fastigheten Juoksengi 9:39 med 1 782 000 kr.

Av utredningen i målet framgår att Mattias Vahlne genom bodelningsbeslut erhöll 66 procent av Juoksengi 9:39 i april 2016. Han blev därigenom delägare av fastigheten tillsammans med sin exhustru. Fastigheten såldes den 11 juli 2017 och den 19 juli 2017 mottog Mattias Vahlne en ersättning om 1 090 219 kr från sin exhustru. Mot bakgrund av detta delar förvaltningsrätten Skatteverkets bedömning att Mattias Vahlne hade dold äganderätt i fastigheten när den såldes. Han ska därför beskattas för sin del av kapitalvinsten.

Kapitalvinst beräknas genom att ersättningen för den avyttrade tillgången minskas med utgifterna för avyttringen och omkostnadsbeloppet. Av utredningen i målet framgår att fastigheten avyttrades för 5 200 000 kr och att Mattias Vahlne vid försäljningen även tillgodofördes sin andel av inlösta bolån med 2 540 363 kr. Sammanlagt har han tillgodoförts 3 630 582 kr (1 090 219 kr + 2 540 363 kr). Mot bakgrund av detta saknas skäl att göra en annan bedömning än den Skatteverket har gjort avseende det belopp Mattias Vahlne ska beskattas för. Vad han har anfört i övrigt förändrar inte den bedömningen. Skatteverket har därmed haft fog för sitt beslut och överklagandet ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta avgörande kan överklagas. Information om hur man överklagar finns i bilaga 2 (FR-11).

Leif Nilsson

Rådman

Nämndemännen Frida Azadi, Yvonne Lundberg och Anisur Rahman har också deltagit i avgörandet.

Sofia Olsson har varit föredragande.

Handläggare

Lars Paulson
Tel: 010-5732518

lars.paulson@skatteverket.se

Vahlne, Mattias
KÖPMANGATAN 14 LGH 14
111 31 STOCKHOLM

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM Avdelning 14
INKOM: 2020-07-07
AKTNR: 2020032017
AVTNR: 34960-20
AKTBIL: 56

Skattebetalare: Vahlne, Mattias

Person-/Organisationsnr: 681108-1477

Inkomstår: 2017

Omprövning på initiativ av: Vahlne, Mattias

Omprövat beslut: Omprövningsbeslut från den 5 september 2019 med diarienummer 82-77486428

Omprövningen gäller: Inkomst av kapital ; kapitalvinst vid försäljning av näringsfastighet
Skattetillegg

BESLUT

Skatteverket beslutar att

- inte ändra kapitalvinst,
- befria helt från skattetillegg.

MOTIVERING**Bakgrund**

Du har begärt omprövning av beslutet där du blev beskattad för kapitalvinst vid försäljning av fastigheten Juoksengi 9:39. Denna fastighet köpte du och din f.d. fru Anette när ni var gifta. Senare gav du halva fastigheten till Anette och i samband med detta upprättades ett gåvobrev. Detta gjordes för att underlätta när ni skulle låna, du skulle senare få tillbaka din halva av fastigheten. När ni skilde er uppstod det en tvist eftersom du vill ha tillbaka din del i fastigheten, men

Anette nekade dig detta. Skatteverket begärde in en kopia på detta gåvobrev, men du kunde då inte få fram detta. Ni kunde inte komma överens om bodelningen och det utsågs en bodelningsförättare. Enligt inlämnat beslut om bodelning som upprättats av bodelningsförättaren, tillskiftades du 66 % av fastigheten Juoksengi 9:39. Du lämnade en fullmakt till Anette där du medgav att hon fick avyttra fastigheten Juoksengi 9:39. Skatteverket bedömde att du i samband med bodelningen tillskiftats 66 % av fastigheten och att du därför skulle ses som delägare i fastigheten Juoksengi 9:39. Eftersom du ägde del av fastigheten skulle du beskattas för din del av försäljningen. Försäljningspriset var 5 200 000 kr och inköpspriset var 2 500 000 kr. Kapitalvinsten beräknades till 2 700 000 kr (5 200 000 - 2 500 000) och din andel var 1 782 000 kr (66 % av 2 700 000). Eftersom du inte redovisat försäljningen togs det även ut skattetillägg med 40 % av den skatt som hänförde sig till ändringen med 1 782 000 kr i inkomstslaget kapital.

I din begäran om omprövning skriver du att du inte varit delägare i den sålda fastigheten och att du inte tagit del av reavinsten som avses. I beslut om bodelning gavs det två alternativ, antingen skulle Anette lösa ut dig och bli ensam ägare eller så skulle du äga 66 % av fastigheten. Anette motsatte sig starkt att du skulle bli delägare i fastigheten. Anettes föräldrar bodde på fastigheten och det var därför bäst om Anette ägde hela fastigheten. Anette har enligt dig efter detta styckat av fastigheten, avverkat timmer och till sist sålt fastigheten. Du har inte varit delaktig i detta. Du fick efter detta ersättning enligt beslut om bodelning med 1 090 214 kr. Du anser att Anette har agerat som ensam ägare ändra fram tills hon fick besked om skatten på reavinsten.

Du har lämnat in följande kompletterande underlag:

- beslut om bodelning med bilagor daterat 19 april 2016.
- ansökan om lagfart daterad 4 november 2010 där Anette sökte lagfart för 100 % av fastigheten Juoksengi 9:39 och gåvobrevet där du överlät din del av fastigheten av fastigheten Juoksengi 9:39 till Anette.
- köpebrev daterat 11 juli 2017 där Anette sålde 100 % av fastigheten Juoksengi 9:39 till en köpeskilling på 5 200 000 kr.
- registerutdrag från Lantmäteriet för fastigheten Juoksengi 9:39.
- kontoutdrag som visar att Anette betalat bodelningslikvid med 1 090 214 kr till dig den 19 juli 2017.
- kontoutdrag som visar inbetalning på ditt konto med 1 090 214 kr den 19 juli 2017.

Gällande rätt

För enskilda näringsidkare räknas kapitalvinster och kapitalförluster på näringsfastigheter och näringsbostadsrätter inte till inkomstslaget näringsverksamhet utan till inkomstslaget kapital (13 kap. 6§ inkomstskattelag).

Normalt bör man utgå ifrån att den som har lagfart på fastigheten också är ägaren av samma fastighet. Det är endast om äganderätten kan styrkas som någon annan är den lagfarna ägaren bör tas upp som ägare.

Enligt Äktenskapsbalken 17 kap 8 § st. 1 framgår att den bodelningshandling som bodelningsförrättare har upprättat ska i original eller bestyrkt kopia så snart som möjligt delges båda makarna. Enligt st. 2 framgår att en make som är missnöjd med bodelningen får klandra den genom att inom fyra veckor efter delgivningen väcka talan mot den andre maken vid den tingsrätt som har förordnat bodelningsförrättaren. Klandras inte bodelningen inom denna tid har maken förlorat sin talan.

Formkraven vid överlåtelse av fastighet framgår av Jordabalken (JB) 4 kap 1 §. Där framgår att köp av fast egendom slutes genom upprättande av köpehandling som underskrives av säljaren och köparen. Handlingen ska uppta köpeskillingen och innehålla förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. I st. 2 framgår att köp som inte uppfyller föreskrifterna i första stycket är ogiltiga.

I JB 4 kap 2 § finns bestämmelser om köpebrev och i 3 § att vissa bestämmelser som inte tagits in i köpehandling är ogiltig.

I JB 20 Kap 1 § sägs att den som med äganderätt förvärvat fast egendom ska söka inskryning av förvärvet inom tid som anges i 2 §. I JB 20 kap 2 § framgår att lagfart ska sökas inom 3 månader efter det att fångeshandlingen upprättades. I JB 20 kap 3 § sägs att sökes inte lagfart inom föreskriven tid får inskrivningsmyndigheten förelägga med vite för lagfartsskyldighetens fullgörande.

I 20 kap 6 § sägs de fall när lagfarts ansökan ska avslås. I JB 20 kap 7 § p. 1 framgår att ansökan om lagfart ska förklaras vilande om, p.1 vid köp, byte eller gäva överlåtarens underskrift på fångeshandlingen inte är styrkt av två vittnen och överlåtelsen inte skett genom en statlig myndighet.

Av Lantmäteriets Handbok för Fastighetsinskrivning framgår följande:

- att lagfart är en officiell registrering av ett förvärv av fast egendom (avsnitt 4).
- att make/maka eller sambo kan ha dold äganderätt i sin respektives egendom. Dold samäganderätt kan göras öppen genom domstols dom (avsnitt 4.2.1.8).
- att köpehandlingen är giltig utan bevittning. Om överlåtarens underskrift inte är bevittnad av två personer (och överlåtelsen inte skett genom statlig myndighet) ska lagfartsansökan emellertid förklaras vilande (avsnitt 4.2.1.10).
- att säljarens maka/make får bevittna säljarens namnteckning även om hon/han samtidigt lämnar samtycke till försäljningen avsnitt (4.2.1.10.1)

Dina synpunkter

Av bodelningsbeslutet från den 19 april 2016 framgår det att du skulle erhålla värden om 1 090 219 kr från Anette. Bodelningsförrättaren bestämde att detta

skulle ske genom att du tillskiftades andel i fastigheten. Du uppger att Anette inte accepterade att du skulle bli delägare i fastigheten eftersom relationen vid denna tidpunkt var dålig och hennes föräldrar bodde på fastigheten. Anette erbjöd dig istället kontant betalning av aktuellt belopp. Ni avtalade därför om att du inte skulle bli ägare i fastigheten mot att du erhöll en kontant bodelningslikvid om 1 090 219 kr. Du anser att följande punkter styrker överenskommelsen:

- Du ansökte aldrig om lagfart eftersom du och Anette hade kommit överens om att hon skulle äga hela fastigheten. Av fastighetsregistret framgår det att enbart Anette var registrerad ägare till fastigheten.
- Du krävde beloppet vid flertal tillfällen efter bodelningsbeslutet att Anette skulle betala överenskommet belopp. Anette godtog din rätt till beloppet och hänvisade inte till ägande i fastigheten.
- I köpebrevet daterat den 12 juli 2017 säljer Anette fastigheten helt i eget namn. Detta tyder på att hon inte ansåg att du hade någon del i fastigheten. Anette agerade helt enligt överenskommelsen.
- Du skrev den 31 augusti 2017 under en fullmakt, där du godtog att Anette avyttrade fastigheten. Du skrev på fullmakten efter påtryckningar från Handelsbanken och det framkom aldrig anledning till att det fanns behov av detta. Du har även lämnat in mailkonversation som visar att du inte ansåg dig vara inblandad i ärendet.
- Anette redovisade först hela köpeskillingen på inkomstdeklarationen. Hon lämnade senare en ny redovisning i syfte att minska skatten.
- Du uppger att du aldrig fått del av köpeskillingen. Av kontoutdrag från den 19 juli 2017 framgår det att Anette betalade dig 1 090 214 kr och inte 66 % av köpeskillingen på 5 200 000 kr. Du anser att detta bekräftar att Anette följer överenskommelsen och att hon med betalningen fullföljde ert avtal.
- Du uppger att du har blivit beskattad för en intäkt med 66 % av 5 200 000 kr dvs 3 432 000 kr. Eftersom du endast erhållit 1 090 214 kr anser du att det är ett orimligt högt belopp du ska beskattas för.
- Du anser att Skatteverket i omprövningsbeslutet från den 10 maj 2019 gett Anette nedsättning av kapitalvinsten på felaktiga grunder. Skatteverket kontaktade inte dig innan beslutet fattades. Skatteverket borde ha uppmärksammat att du inte hade lagfart på fastigheten.
- Du har noterat att du har beskattats för 66 % av skillnaden mellan försäljningspriset 5 200 000 kr och inköpspriset 2 500 000 kr. Anette har endast beskattats för en kapitalvinst med 403 359 kr enligt omprövningsbeslutet. Anettes vinst borde varit 34 % av 2 700 000 (5 200

000 - 2 500 000) = 918 000 kr och skattepliktig vinst var 826 200 (90 % av 918 000). Om du skulle beskattas för kapitalvinsten begär du att denna reduceras med 66 % av de omkostnader som Anette fått avdrag för.

- För att det ska finnas grund för beskatta dig för kapitalvinsten måste Skatteverket visa att du var ägare till fastigheten vid försäljningstillfället. Vidare måste Skatteverket visa att det inte fanns någon överenskommelse mellan dig och Anette om att du istället för att ägande i fastigheten skulle få en kontant ersättning.
- Du har inga invändningar vad det gäller skattetillägget i förslag till beslut.

Skatteverkets bedömning

Varken du eller Anette Niska Andersson har visat att bodelningsförrättarens beslut klandrats. Skatteverket har därför att utgå från att bodelningsförrättarens beslut från den 19 april 2016 gäller mellan parterna. Enligt samma beslut framgår att parterna beretts tillfälle att argumentera om de anser att fastigheten är belastad av realisationsvinstskatt som skulle påverka utfallet i bodelningen. Ingen av parterna har kommit in med sådan argumentation till bodelningsförrättaren.

Enligt beslut från bodelningsförrättaren hade Anette mer giftorättsgods än dig och en möjlighet att istället för att lämna egendom betala motsvarande belopp i pengar. Då Anette inte gav uttryck för sådan vilja att betala pengar till dig beslutade bodelningsförrättaren att du skulle erhålla en 66 % andel av fastigheten Övertorneå Juoksengi 9:39 efter att hänsyn tagits till de lån som belöpte på fastigheten.

Fastigheten värderades till 5 500 000 kr. Kända lån på fastigheten redovisades till 3 849 034 kr, vilket gav ett nettovärde med 1 650 966 kr. För att du och Anette skulle erhålla lika mycket tillgångar vid bodelning, skulle du av fastighetens nettovärde erhålla 1 090 219 kr vilket motsvarade 66 % av fastigheten.

Att du inte sökt lagfart på ditt förvärv, ändrar inte Skatteverkets bedömning att du ska anses som dold ägare till 66 % av fastigheten. Lagfart är endast en formell registrering, den ändrar inte giltigheten i ett fastighetsförvärv. Den som har lagfarten till en fastighet har möjlighet att upplåta panträtt i denna för att erhålla lån och kan även sälja fastigheten vidare.

Anette var lagfaren ägare till 100 % av fastigheten, när den överläts till Håkan Jacobsson. Då du har gett ditt medgivande till att fastigheten avyttrades, uppfattar Skatteverket som att det underlättade för förvärvaren, att erhålla lagfart på fastigheten så att förvärvarens ansökan om lagfart inte blev förklarad vilande enligt JB 20 kap 7 § p.1.

Fastigheten avyttrades för 5 200 000 kr. Du har netto erhållit din del av köpeskillingen efter avräkning av kända lån på fastigheten genom att den andre delägaren till dig erlagt exakt det belopp 1 090 219 kr som du enligt bodelningsbeslutet från den 19 april 2016 skulle erhålla.



Enligt bodelningsbeslutet ville inte Anette betala bodelningslikviden med pengar och därför ansåg bodelningsförättaren det mest lämpligt att istället överföra en del av fastigheten till dig. Skatteverket konstaterar att detta blev följden då Anette inte betalade kontant.

Lagfart är ett officiell registrering av ett förvärv av fastigheten. Trots att du inte hade lagfart på fastigheten var du delägare i fastigheten enligt bodelningsbeslutet. Det framgår av Lantmäteriets handbok för Fastighetsinskrivning att make/maka kan ha dold ägnaderätt i sin respektives egendom.

Ursprungligen deklarerade Anette för hela fastighetsförsäljningen. Hon har därefter begärt omprövning och deklarerar för sin del av fastigheten och reavinsten fördelas mellan parterna. Skatteverket gör ingen värdering av Anettes rätt till att begära omprövning.

Du har erhållit din andel av köpeskillingen efter avdrag för de lån som belastade fastigheten. Du har fått ersättning med ett högre belopp, eftersom fastigheten i bodelningen värderades till 5 500 000 kr istället för de 5 200 000 kr som köparen senare betalade. Fastigheten var då belånad med 3 849 034 kr. Du erhöll 66 % av $(5\,500\,000 - 3\,849\,034) = 1\,090\,219$ kr.

Det framgår av bodelningsbeslutet att Anette har yrkat kompensation för betalningar efter brytdagen avseende amorteringar och räntor för de lån som belastar fastigheten.

Av mailkonverstation från den 1 augusti 2016 framgår det att du vill att Anette skulle för över pengarna enligt "domen". Vidare skrev du att du skulle dra igång försäljningen av skogen om det inte löste sig till 31 augusti. Detta visar att det inte fanns någon överenskommelse mellan er och att du var medveten om att du ägde del i fastigheten. Du har inte heller lämnat in någon kopia på skriftligt avtal eller överenskommelse mellan dig och Anette.

Du har erhållit 1 090 219 kr i kontanter och de lån som belastat fastigheten har minskat med 66 % av 3 849 034 = 2 540 363. Sammanlagt har du vid försäljningen tillgodoförts 3 630 582 kr (= 1 090 219 + 2 540 363). Det verkar därför riktigt att du beskattas för 3 432 000 kr.

Skatteverket skickade en förfrågan till dig den 11 mars 2019 där du uppmanades att redovisa försäljning av fastigheten. Du lämnade in diverse underlag bl.a. bodelningsbeslutet. Du har haft tid att lämna synpunkter eftersom omprövningsbeslut i ärendet togs först den 5 september 2019.

Anette har gjort avdrag för underskott i näringsverksamheten med 514 641 kr. Detta underskott kunde inte överlåtas till dig när du övertog del av fastigheten. Detta gäller oavsett om förvärvet sker genom köp, byte, etc. (så kallat oneröst fång) eller genom arv, gåva, testamente, bodelning eller på liknande sätt (så kallat benefikt fång). Det finns inte någon särskild regel om rätt till avdrag för underskott som uppkommit hos en annan person.

Det har i din begäran om omprövning inte framkommit något skäl till att ändra din beskattningen. Skatteverket ändrar därför inte kapitalvinsten, men befriar från uttaget skattetillägg.

Skattetillägg

Skatteverket ska besluta om hel eller delvis befrielse från en särskild avgift om det är oskäligt att ta ut avgiften med fullt belopp. Vid bedömningen ska bland annat särskild hänsyn tas till om den felaktighet eller passivitet som lett till avgiften kan ha

- berott på ålder, hälsa eller liknande förhållande,
- berott på en felbedömning av en regel eller betydelsen av de faktiska förhållandena
- eller
- orsakats av vilseledande eller missvisande kontrolluppgifter.

Om ett fel eller en passivitet kan antas ha berott på att den uppgiftsskyldiga har felbedömt betydelsen av faktiska förhållanden kan det i vissa fall finnas skäl för Skatteverket att befria från ett skattetillägg, helt eller delvis (51 kap. 1 § andra stycket 1 b (Skatteförfarandelagen (SFL))).

För att Skatteverket ska befria krävs att felbedömningen av de faktiska förhållandena är ursäktlig.

Om felbedömningen är ursäktlig kan det nämligen vara oskäligt att ta ut ett fullt skattetillägg (jämför proposition. 2010/11:165 s. 964).

I detta fall ska hänsyn tas till att du inte hade lagfart för fastigheten, att du inte skrivit under något köpekontrakt. Din uppfattning var att bodelningsbeslutet var svårförståeligt och det har därför varit oklart vem som ägde fastigheten.

Lantmäteriet har lämnat uppgift om fastighetsavyttringen (lagfarten) gällande fastigheten Juoksengi 9:39. Risken för att försäljningen inte skulle redovisas var obetydlig. Med beaktande av omständigheterna finner Skatteverket din uppgift att inte redovisa försäljningen i deklarationen som ursäktlig, då du gjort en felbedömning av skatteregler och de faktiska förhållandena. Det finns därför skäl till att ge befrielse från skattetillägg.

Hur man begär omprövning av eller överklagar beslutet - se bifogad bilaga.

Beslutet har fattats av Lars Paulson, efter förankring hos särskilt kvalificerad beslutsfattare.



Hur man överklagar

FR-11

Vill du att beslutet ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 2 månader

Tiden räknas oftast från den dag som du fick del av det skriftliga beslutet. I vissa fall räknas tiden i stället från beslutets datum. Det gäller om beslutet avkunnades vid en muntlig förhandling, eller om rätten vid förhandlingen gav besked om datum för beslutet.

För en part som företräder det allmänna (till exempel myndigheter) räknas tiden alltid från den dag domstolen meddelade beslutet.

Observera att överklagandet måste ha kommit in till domstolen när tiden går ut.

Vilken dag går tiden ut?

Oftast är sista dagen för överklagande exakt 2 månader från det datum som tiden börjar räknas.

Exempel: Du fick del av beslutet den 21 december
→ tiden går ut den 21 februari.

Om samma datum inte finns i slutmånaden går tiden i stället ut på slutmånadens sista dag.

Exempel: Du fick del av beslutet den 31 december
→ tiden går ut den 28 februari.

Är sista dagen en lördag, söndag eller helgdag, mid-sommarafton, julafton eller nyårsafton, räcker det att överklagandet kommer in nästa vardag.

Så här gör du

1. Skriv förvaltningsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha.

3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.

5. Skicka eller lämna in överklagandet till förvaltningsrätten. Du hittar adressen i beslutet.

Vad händer sedan?

Förvaltningsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar förvaltningsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till kammarrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även kammarrätten skicka brev på detta sätt.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med förvaltningsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i beslutet.

Mer information finns på www.domstol.se.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Den som vill överklaga kammarrättens avgörande ska skriva till Högsta förvaltningsdomstolen. Skrivelsen ställs alltså till Högsta förvaltningsdomstolen *men ska skickas eller lämnas till kammarrätten.*

Överklagandet ska ha kommit in till kammarrätten *inom två månader* från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagande för det allmänna räknas dock från den dag beslutet meddelades.

För en enskild klagande är sista dagen för överklagande två månader från den dag då han/hon fick del av kammarrättens beslut. Om klaganden fick del av kammarrättens beslut t.ex. den 30 juni måste skrivelsen med överklagande ha kommit in senast den 30 augusti. Om klaganden fick del av beslutet t.ex. den 31 juli, som inte har någon motsvarighet två månader senare, löper tiden i stället ut på slutmånadens sista dag, dvs. i det här exemplet den 30 september. Om sista dagen för överklagande infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommar-, jul- eller nyårsafton, räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Högsta förvaltningsdomstolen krävs att *prövningstillstånd* meddelas. Högsta förvaltningsdomstolen lämnar prövningstillstånd om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas eller om det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att målets utgång i kammarrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd inte meddelas står kammarrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Högsta förvaltningsdomstolen varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Om en part har överklagat beslutet får även motparten ge in ett överklagande, trots att den gällande tiden för överklagande gått ut. Ett sådant (anslutnings-) överklagande ska ges in inom en månad räknat från utgången av den tidigare överklagandetiden. Ett anslutningsöverklagande förfaller om det första överklagandet återkallas eller av annan anledning förfaller. Även när det gäller anslutningsöverklagande krävs prövningstillstånd.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla följande uppgifter;

1. den klagandes namn, person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer till bostaden och mobiltelefon. Dessutom ska adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där klaganden kan nå för delgivning lämnas om dessa uppgifter inte tidigare uppgetts i målet. Om klaganden anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-postadress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges. Om någon person- eller adressuppgift ändras är det viktigt att anmälan snarast görs till Högsta förvaltningsdomstolen
2. det beslut som överklagas med uppgift om kammarrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet
3. de skäl som klaganden vill åberopa för sin begäran om att få prövningstillstånd
4. den ändring av kammarrättens beslut som klaganden vill få till stånd och skälen för detta
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.