

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS DOM

Mål nr
2657-13

meddelad i Stockholm den 9 oktober 2013

KLAGANDE

Göteborgs stads parkeringsaktiebolag, 556119-4878

Ombud: AA
Förvaltnings AB Framtiden
Box 111
401 21 Göteborg

MOTPART

Skatteverket
171 94 Solna

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Skatterättsnämndens beslut den 11 mars 2013 i ärende dnr 15-12/I, se bilaga (här borttagen)

SAKEN

Förhandsbesked angående mervärdesskatt

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen undanröjer Skatterättsnämndens förhandsbesked såvitt avser fallet Skeppsbron och avvisar ansökningen i den delen.

Högsta förvaltningsdomstolen fastställer förhandsbeskedet såvitt avser fallet Södra vägen.

Dok.Id 140075

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls torg 13

Telefon
08-561 676 00

E-post:
hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se

Telefax
08-561 678 20

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-16:30

YRKANDEN M.M.

Göteborgs stads parkeringsaktiebolag yrkar att Högsta förvaltningsdomstolen ändrar Skatterättsnämndens förhandsbesked och förklarar att de s.k. parkeringsfriköpen är undantagna från skatteplikt. Bolaget anför bl.a. följande. Av 3 kap. 2 § mervärdesskattelagen (1994:200), ML, framgår att upplåtelse av arrenden, hyresrätter, bostadsrätter, tomträtter, servitutsrätter och andra rättigheter till fastigheter är undantagna från skatteplikt. Ett parkeringsfriköp utgör en upplåtelse av servitut och är en från uthyrningen av parkeringsplatser separat transaktion. Syftet med friköpet är att fastighetsägaren ska få bygglov för byggnation av bostäder. Hyran för parkeringsplatser är densamma för alla platser, oavsett om de varit föremål för parkeringsfriköp eller inte.

Skatteverket bestrider bolagets yrkande och anser att förhandsbeskedet ska fastställas.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET*Bakgrund*

Bolaget bedriver mervärdesskattepliktig parkeringsverksamhet i egna och hyrda parkeringsanläggningar. Genom avtal om s.k. parkeringsfriköp avser bolaget att erbjuda fastighetsägare, som inte själva förfogar över det antal parkeringsplatser som krävs för att få bygglov för byggnation av bostäder, att tillgodoräkna sig platser på fastighet som tillhör bolaget. För denna rättighet ska fastighetsägarna betala en engångsersättning per parkeringsplats till bolaget. Rättigheten är avsedd att skrivas in hos inskrivningsmyndigheten och den ska följa fastigheten samt gälla såväl nuvarande som framtida ägare i cirka 20 år.

Bolagets ansökan omfattar parkeringsfriköp i två typfall som skiljer sig något åt i fråga om tänkt konstruktion. Typfallen benämns Skeppsbron respektive Södra vägen.

Mål nr
2657-13

I fallet Skeppsbron omfattar parkeringsfriköpet ett antal platser i ett underjordiskt garage som bolaget planerar att bygga. Ersättningen för parkeringsfriköpet beräknas uppgå till cirka 200 000 kr per parkeringsplats. Syftet med friköpet är enbart att möjliggöra för fastighetsägaren att få bygglov och det innebär inte att denne kommer att hyra några parkeringsplatser. Däremot ges fastighetsägarens hyresgäster och andra som använder dennes fastighet rätt att hyra det antal platser som reserverats genom parkeringsfriköpet.

I fallet Södra vägen omfattar parkeringsfriköpet ett antal parkeringsplatser i ett av bolagets befintliga parkeringshus. Av avtalsutkast framgår att bolaget medger att fastighetsägaren använder 21 parkeringsplatser. Ersättning ska utgå med dels ett engångsbelopp per parkeringsplats som betalas vid tillträdet, dels ett hyresbelopp som utgår per parkeringsplats och år. Fastighetsägaren har rätt att, med företräde för hyresgäster på en viss fastighet, hyra ut parkeringsplatser i andra hand. Fastighetsägarens rättigheter och skyldigheter enligt avtalet ska följa fastigheten.

Vad målet gäller

Målet gäller om en överenskommelse om parkeringsfriköp, vars syfte är att en fastighetsägare vid ansökan om bygglov ska få tillgodoräkna sig parkeringsplatser på en fastighet som tillhör någon annan, utgör en upplåtelse av rättighet till denna fastighet. Nästa fråga är om upplåtelsen i så fall är undantagen från skatteplikt enligt 3 kap. 2 § ML eller om den är skattepliktig enligt 3 kap. 3 § första stycket 5 såsom upplåtelse av parkeringsplatser i parkeringsverksamhet.

Högsta förvaltningsdomstolens bedömning

Enligt 3 kap. 2 § ML är upplåtelse av rättigheter till fastigheter, däribland arrenden, hyresrätter och servitutsrätter, undantagna från skatteplikt. Undantaget

omfattar enligt 3 kap. 3 § första stycket 5 inte upplåtelse av parkeringsplatser i parkeringsverksamhet.

Bolaget hävdar att avtalen om parkeringsfriköp utgör avtalsservitut enligt 14 kap. jordabalken och att de därmed är undantagna från skatteplikt. Friköpen omfattar inte i sig någon upplåtelse av parkeringsplats utan en sådan upplåtelse förutsätter ett särskilt avtal. I fallet Skeppsbron är avsikten att hyresavtal ska träffas mellan bolaget å ena sidan och hyresgäster och andra som använder fastigheterna å andra sidan medan det i fallet Södra vägen är fastighetsägaren som ska teckna hyresavtal med rätt för denne att hyra ut parkeringsplatserna i andra hand.

När det gäller fallet Skeppsbron gör Högsta förvaltningsdomstolen följande överväganden.

Som bolaget beskrivit det kommande avtalet om parkeringsfriköp innebär det endast att ett visst antal parkeringsplatser ”reserveras” för en viss fastighetsägares räkning. Avsikten är sedan att boende och andra som använder dennes fastighet avgör om de vill hyra parkeringsplatser i den omfattning som reserverats. I den mån parkeringsplatserna inte tas i anspråk på detta sätt disponerar bolaget över dem och kan hyra ut dem till andra.

Högsta förvaltningsdomstolen konstaterar att något avtal eller utkast till avtal inte har getts in. De uppgifter som lämnats i målet är knapphändiga och det är ännu högst oklart hur den framtida överenskommelsen mellan bolaget och berörda fastighetsägare kommer att se ut. Vid sådant förhållande borde något förhandsbesked inte ha lämnats utan ansökningen borde i den delen ha avvisats.

Mål nr
2657-13

I fallet Södra vägen gör Högsta förvaltningsdomstolen samma bedömning som Skatterättsnämnden. Förhandsbeskedet ska därför fastställas i den delen.

I avgörandet har deltagit justitieråden Mats Melin, Gustaf Sandström, Lennart Hamberg, Margit Knutsson och Elisabeth Rynning.

Målet har föredragits av justitiesekreteraren Cecilia Nermark Torgils.