



## TENTAMEN / EXAMINATION



8164617

Fylls i av **student** / To be completed by the **student**

Skriv anonymiseringskoden på samtliga svarsblad / Write your anonymity code on each sheet		Anonymiseringskod / Anonymity code	
		R V G A 4 3 - 0 0 2 4 - D K F	
Provbenämning / Exam name		Oanmald	
Skatterätt med fastighetsinriktning			
Kurskod / Course code	Provkod / Exam code	Tentamensdatum / Examination date	
R V G A 4 3	1 0 1 0	2 0 1 8 - 1 0 - 3 0	
Jag har tagit del av regler som gäller i tentamenssalen / I have read the current exam hall rules		Antal inlämnade blad / Number of sheets	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes		1 4 ✓	

Fylls i av **skrivvakt** / To be completed by the **invigilator**

Kontroll av legitimation / Identification checked	<input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes	Härmed intygas att ovanstående kontroller utförts / This is to certify that the above mentioned checks have been carried out
Kontroll av inlämnade blad / Answer sheets checked	<input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes	
Inlämningstid / Time of submission	1 8 : 2 1	Tydlig sign. / Signature 

Fylls i av **lärare** / To be completed by the **examiner**

Bedömning av uppgifter / Questions attempted										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	~
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	~
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	~
Totalt antal poäng / Total points					Examin. lärare / Kursansvarig signatur / Signature of the examiner					
Betyg / Grade					Namnförtydligande / Clarification of the signature					

8164617

Försättsbladet ska alltid lämnas in även om ingen uppgift behandlats /  
Examination should always be submitted even if no questions are answered



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

1

Uppgift nr /  
Question no:

1

Poäng / Points  
awarded:

4p

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

1. a) Undantag för sjukvård gäller inte skönhetsoperationer, 3:5 ML. Momsplikt föreligger, 3:1 ML, 25% i moms, 7:1 ML.

b) Undantag för sjukvård gäller inte vård av djur, 3:4 5 st ML. Momsplikt föreligger, 3:1 ML. 25% i moms, 7:1 ML.

c) Är undantag för utbildning då han håller föreläsningen på en högskola, dvs ingen momsplikt föreligger, 3:8 1 p. ML.

d) Handelskammaren är ingen utbildning, undantaget gäller alltså inte här, 3:8 ML. Momsplikt föreligger, 3:1 ML, 25% i moms 7:1 ML.

e) Undantag på fastighetsområdet gäller inte upplåtelse av förvaringsboxar, 3:3 6 p. ML. Momsplikt föreligger 3:1 ML, 25% i moms, 7:1 ML.

✓





Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

2

Uppgift nr /  
Question no:

2

Poäng / Points  
awarded:

4p

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

2. a) En näringsverksamhet är en  
förväruvsverksamhet som ska  
bedrivas självständigt och yrkes-  
mässigt, 13:1 ML.

Vid bedömningen av huruvida  
en näringsverksamhet är  
aktiv eller passiv avgörs dels  
utifrån ovanstående, dvs i vilken  
omfattning de är. Men främst  
huruvida den skattskyldige  
för verksamheten är delaktig,  
aktiv och arbetsmässig.

Som regel är den skattskyldige  
för aktiva verksamheter  
mer just aktiv i den än i  
en passiv näringsverksamhet.  
Den bör ha arbetat i verk-  
samheten i väsentlig omfattning,  
samt gjort betydande saker  
för den. Även arbetstiden den  
skattskyldige lägger ner på  
verksamheten avgör om det  
är en passiv eller aktiv  
näringsverksamhet. För att det  
ska vara en aktiv sådan måste  
skattskyldige lagt ner betydligt mer  
tid än på en passiv näringsverksamhet,  
2:23 IL.



RUGA43-0024-DKF

3

2

Forts. 2a) För att en näringsverksamhet ska ses som passiv krävs det alltså att skattskyldige inte varit lika delaktig, aktiv och arbetsmässig i verksamheten. Hen är mer passiv, 2:23 2 st 1L

R

R

b) I en aktiv näringsverksamhet är grundavdrag och pensionsavgiften 0 vid beräkning av beskattningen av förvärvsinkomsten för en sådan verksamhet, 63:1 1L och

Däremot får skattskyldig i en aktiv näringsverksamhet göra pensionssparavdrag enligt 59:1 och 1a.

R

Avdraget får göras på avdragsgrundande inkomst till den del det inte överstiger 35% av inkomsten eller 10 prisbasbelopp, 59:5 2 st 1L.

R

Vid avyttring av andel i svenskt handelsbolag måste verksamheten vara aktiv för att bestämmelserna i 51 kap 1L ska gälla, vilket är ett annat exempel på en beskattningskonsekvens av aktiva näringsverksamheter.





Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

4

Uppgift nr /  
Question no:

3

Poäng / Points  
awarded:

4,5p

Lärares  
anteckning  
Examiner's remarks:

3. Resultat	100 000
Ej avdragsgill rep.	+ 4 000 (not 1)
Bokförd avskrivning	+ 400 000 (not 2)
Skattemässig avskrivning	- 300 000
Skattetillägg	+ 10 000 (not 3)
Medlemsavgift	+ 5 000 (not 4)
Bolagsskatt	+ 20 000 (not 5)
Utdelning	- 10 000 (not 6)
Kapitalförlust	+ 10 000 (not 7)
Återföring p-fond	+ 50 000 (not 8)
Schablonintäkt	+ 648 (not 9)
Skattemässigt resultat	289 648

+ 1000 ink. Ldel.

Maximal avsättning periodiseringsfond

$$289648 + 35000 \cdot 0,25 = 81162 \text{ kr}$$

Maximal avsättning till periodiseringsfond uppgår till 81 162 kr, 30:5 IL.

Noter

Not 1: Ej avdragsgill representation är bokförd som kostnad och ej avdragsgill i skattemässigt hänseende.

Resultatet ökar med denna summa, 15:11L.

Not 2: Maximal skattemässig avskrivning

$$= (6000000 - 1500000) / 6000000 \cdot 10000000$$

$$= 7500000 \cdot 4\% = 300000$$

19:11 IL, 19:5 IL.

2



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

5

Uppgift nr /  
Question no:

3

Poäng / Points  
awarded:

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

Fortsättning uppgift 3 not 2:

Bokförda avskrivningen är alltså  
högre än den skattemässiga,  
resultatet minskas med maximalt  
skattemässiga avskrivning och ger  
en mellanskillnad på bokförd  
avskrivning och skattemässig avskriv-  
ning på +100 000.

Not 3: anses som allmän skatt, dvs  
ej avdragsgill vid skatteberäkning, 9:4 IL

Not 4: Även detta är en kostnad som är  
ej avdragsgill i skattemässigt hänseende.  
Serviceavgiften ses som en levnads-  
kostnad och ska därför ej tas upp  
i skatteberäkningen, 9:2 IL

Not 5: Bolagsskatt är en allmän skatt  
som inte får dras av, 9:4 IL.

Återförs till skatteberäkningen för en  
korrekt sådan.

Not 6: Bokförda utdelningen dras av  
från resultatet vid skatteberäkning, 13:7 IL

Not 7: Bokförda kapitalförlusten tas ej upp  
i resultatet vid skatteberäkning, 13:7 IL.

Not 8: 6 är här gått sedan periodiserings-  
fonden på 50 000 sättes av 2012, återförs





Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

6

fortsättning fråga 3, not 8)  
till beskattning 2018, 30:7 IL.

Uppgift nr /  
Question no:

3

Poäng / Points  
awarded:

Not 9: En schablonintäkt på 1,67%  
tas upp då aktiebörsen gör avskrivning  
till periodiseringsfond.

Läarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

$= 0,72 \cdot 0,005 \cdot 180\,000$  (18 p-fonder) = 648 kr



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

7

Uppgift nr /  
Question no:

4

Poäng / Points  
awarded:

7p

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

4.  
För att räkna ut den beskattningsbara kapitalvinsten/förlusten måste jag först ta reda på vad ersättningen för bostadsrätten är, samt vad omkostnadsbeloppet är; 44:13 IL.

Ersättning bostadsrätt

Är försäljningsintäkten på 2500000 kr, 44:13 IL

Omkostnadsbelopp bostadsrätt

Omkostnadsbeloppet för bostadsrätten är enligt 44:14 IL anskaffningsutgiften och förbättringsutgifter.

• Anskaffningsutgift = 1000000 kr

• Förbättringsutgifter:

2014

Jag antar att detta är en nyinstallation av diskmaskin. Om Nisse inte haft en diskmaskin sedan tidigare räknas detta dessutom som en grundförbättring då inköpspriset var 5000 kr, 46:8 IL, och räknas därför in i omkostnadsbeloppet. Även om en diskmaskin funnits där sen tidigare får utbytet räknas som en förbättrande reparation som ska räknas med i omkostnadsbeloppet då installationen är inom tidsfristen på 5 år och med största sannolikhet gjort bostads-





Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

8

Uppgift nr /  
Question no:

4

Poäng / Points  
awarded:

Lärens  
anteckning  
Examiner's remarks:

2015

Den nya tvättmaskinen anser jag inte är en grundförbättring då en tvättmaskin funnits i bostadsrätten sedan tidigare. Huruvida den tas med i omkostnadsbeloppet beror dels på om bytet gjort lägenheten till ett bättre skick vid försäljningen än förvärvet, dels om den håller sig inom femårsfristen, 46:10 2 st 1L.

Bytet skedde 2015 så det har bara gått tre år sedan dess, alltså är den inom tidsfristen. Jag anser dessutom att en 3 år gammal tvättmaskin köpt för 8000 kr med stor sannolikhet gjort lägenheten till ett bättre skick nu än 2016. Därför tar jag med den i omkostnadsbeloppet.

2016

I vilken omfattning ombyggnaden var avgör om det är en grundförbättring eller förbättrande reparation. Eftersom det verkar vara en rätt omfattande ombyggnad med fördubblade ytar och installation av elledningar tolkar jag detta som en grundförbättring som tas med i omkostnadsbeloppet. Kostnaden för ombyggnaden överstiger dessutom 5000 kr, 46:8 1L.



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

9

Uppgift nr /  
Question no:

4

Poäng / Points  
awarded:

Lärens  
anteckning  
Examiner's remarks:

Fortsättning fråga 4)

Sammantaget anser jag alltså att  
omkostnadsbeloppet uppgår till  
 $1000000 + 5000 + 8000 + 72000 = 1157000$  kr

Kapitalvinstberäkning, 44:13 IL

$2500000 - 1157000 = 1343000$  kr

Av detta tas 22/30 upp till beskattning,  
46:18 IL

$= 22/30 \cdot 1343000 = 984867$  kr

Och av detta går 30% till skatt, 65:7 IL  
 $= 295460$  kr

Stämpelskatt

Nisse köper en fastighet 2018 för  
4500000 kr. Enligt 1 § och 4 §  
måste Nisse betala stämpelskatt då  
han köper fast egendom.

Stämpelskatten uppgår till 15 kr för  
varje 1000 kr av egendomens värde,  
dvs köpeskillingen på 4500000 kr,  
8 § och 9 § Stämpl.

$= 15/1000 \cdot 4500000 = 67500$

Nisse måste alltså betala en stämpelskatt  
för köp av fast egendom på 67500 kr.





Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

10

Uppgift nr /  
Question no:

4

Poäng / Points  
awarded:

Läarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

Fortföljning uppgift 4)

För att Nisse ska få uppskov måste villkoren i 47:2, 47:3 och 47:4 IL vara uppfyllda.

Nisse har gjort en kapitalvinst vid avyttring av ursprungsbostaden, samt att han har förvärat och tänker bosätta sig i en ersättningsfastighet samma år som ursprungsbostaden såldes. I ursprungsbostaden har han bott i i minst ett år vad som framkommer av texten. Villkor för uppskov är alltså uppfyllt!

Beräkningen görs enligt 47:7 1 p. IL  
Om ersättningen för ersättningsbostaden (4500 000) är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden (2500 000), motsvarar uppskowsbeloppet  
Kapitalvinsten = 1343 000 kr i uppskov.

Schablonintäkt: 1,67% av uppskowsbeloppet  
= 22428 kr, 47:11 b IL



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

11

Uppgift nr /  
Question no:

5

Poäng / Points  
awarded:

5P

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

Uppgift 5, Ölmoment 1)  
Den juridiska unickfrågan här är  
vem som ska beskattas för konsulttjän-  
terna samt i vilket inkomstslag  
beskattningen sker i.

För att Magnus ska beskattas för sin  
uppdrag i inkomstslaget tjänst,  
måste rekvisiten i 10:1 IL vara  
uppfyllda.

Magnus får konsultuppdrag med bestads-  
rättsföreläsningar som han är ordförande,  
ledamot eller suppleant i. Han har  
en uppdragsgivare och får ett  
timarode som faktureras av aktie-  
bolaget. Vad det framgår av texten  
verkar Magnus vilja fortsätta med  
de arbetsuppgifter han har och  
samma tillsvidareuppdrag. Arbetsuppgifterna  
i uppdragen inleds och avslutas på  
samma sätt, och arbetsuppgifterna  
som Magnus utför för de olika  
uppdragen liknar varandra. Jag anser  
därför att det är ett anställningsupp-  
drag Magnus har och tillhör därför  
inkomstslaget tjänst där hans lön av  
konsultuppdragen blir beskattad, 10:1 IL  
och 11:1 IL. Magnus utför även uppdrag  
som kan ses som icke-självständiga,  
vilket också bidrar till min bedömning  
om att han tillhör och ska beskattas  
i inkomstslaget tjänst.





Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RVGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

12

Uppgift nr /  
Question no:

5

Poäng / Points  
awarded:

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

Fortsättning uppgift 5, delmoment 1/  
Dock finns det praxis som talar  
för att det istället är aktiebolaget  
som ska beskattas för konsultuppdragen,  
dvs Förtydsdoktormålet om Nälde's  
träindustri.

Bedömningen HFD gjorde i det  
fallet skulle även kunna tillämpas  
här då Magnus styrelseuppdrag  
som konsult endast gäller tills  
fastigheten är uppförd. När fastigheten  
är uppförd tar Magnus anställnings-  
uppdrag slut, vilket betyder att det är ett tidsbegränsat  
uppdrag, vilket enligt mig inte ska  
beskattas av Magnus.

Jag kommer alltså göra samma bedömning  
som HFD gjorde i traktormålet och  
beskatta aktiebolaget för konsulttjänsterna.



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGAY3-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

13

Uppgift nr /  
Question no:

5

Poäng / Points  
awarded:

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

5. Delmoment II)

För att utdelning av aktierna ska få ske enligt 57c kapitlet måste andelarna vara kvalificerade, 57:2 IL. Huruvida de är det i ett fämansföretag avgörs i 57:4 IL där det står att en kvalificerad andel ska räknas som kvalificerad om andelsägaren varit verksam i betydande omfattning för bolaget. Jag anser att Magnus har varit verksam i betydande omfattning med tanke på det arbete och tid han lagt ner på verksamheten, samt den ekonomiska betydelsen han haft för bolaget.

Magnus kapitalvinst vid försäljning av andelarna får alltså göras enligt 57 kap IL. Såfall ska kapitalvinsten tas upp i inkomstlaget tjänst till den del den överstiger gränobeloppet.  $\frac{2}{3}$  av gränobeloppet ska tas upp till kapital vid utdelning, 57:21 IL.

Vidare står det dock i 57:22 IL att en kapitalvinst som överstiger 100 i bb inte ska tas upp i inkomstlaget tjänst.

Kapitalvinst =  $10\,000\,000 - 10\,000\,000 = 9\,000\,000$  kr, 44:13 IL.  
 $100 \text{ i bb} = 62\,500 \cdot 100 = 6\,250\,000$  kr

Häftområde

Skriv ej i detta område  
Leave this area blank





Ange anonymitetskod / Write your anonymity code  
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)  
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RUGA43-0024-DKF

Löpande sidnr  
Consecutive no:

14

För bättnig fråga 5, delmoment 11)

Uppgift nr /  
Question no:

5

Poäng / Points  
awarded:

Lärarens  
anteckning  
Examiner's remarks:

Da kapitalvinsten (9000 000 kr) överstiger  
100 i bb (6250 000) kommer den  
inte tas upp i tjänst till den del  
kapitalvinsten överstiger gränobeloppet, 57:22 L.

Beskattningen för kapitalvinsten på  
försäljning av kvalificerade andelar  
tas alltså upp i inkomstslaget  
kapital. Kapitalvinsten som motsvarar  
gränobeloppet tas upp till 2/3 däre, 57:21 L.