

## Uttagsbeskattning

### 1 Bakgrund och uppdrag

Ekonomiska föreningen Svinninge Samfällighets hamn är en ekonomisk förening som sköter driften av en småbåtshamn. Det är endast boende i samfälligheten som kan vara medlem i den ekonomiska föreningen.

Föreningen har ca 240 platser i hamnen, varav ca hälften nyttjas av medlemmar och andra hälften hyrs ut till externa (icke-medlemmar). Medlemmar betalar 50 kr per kvadratmeter och externa betalar 150 kr per kvadratmeter. Självkostnadspriset är framräknat till 70 kr per kvadratmeter.

Skeppsbron Skatt har fått i uppdrag att utreda om uthyrningen bör föranleda uttagsbeskattning hos föreningen och vad en sådan beskattning innebär.

### 2 Vår bedömning

Ekonomiska föreningar beskattas för alla inkomster i inkomstslaget näringsverksamhet. I inkomstslaget näringsverksamhet gäller att ett uttag anses föreligga om den skattskyldige överlåter en tillgång utan ersättning eller mot ersättning som understiger marknadsvärdet utan att detta är affärsmässigt motiverat. Vad som är affärsmässigt motiverat preciseras inte närmre i lagtexten men enligt förarbetena ska undantaget tillämpas snävt. Som exempel nämns att ett företag önskar arbeta upp en affärsrelation till viss köpare.

Ett uttag av en tillgång eller tjänst ska behandlas som om den avyttras mot en ersättning som motsvarar marknadsvärdet (uttagsbeskattning).

För att avgöra om ett uttag föreligger måste därmed först fastställas om den aktuella uthyrningen kan anses understiga marknadsvärdet. Med marknadsvärde avses den ersättning som föreningen kan få om båtplatserna bjuds ut på marknaden på villkor som med hänsyn till föreningens affärsmässiga situation framstår som naturliga. Eftersom föreningen i detta fall även hyr ut båtplatser till externa ligger det nära till hands att anse att priset om 150 kr per kvadratmeter motsvarar marknadsvärdet.

Uthyrningen till medlemmarna kan därmed anses skett för ett pris understigande marknadsvärdet. Vidare synes det saknas skäl att anse att denna prissättning är affärsmässigt motiverad.

Mot denna bakgrund bedömer vi att en uttagsbeskattning ska ske, innebärande att Ekonomiska föreningen Svinninge Samfällighets hamn ska hantera uthyrningen som att den skett till marknadspris. Med antagandet att 150 kr/kvm utgör marknadspris för uthyrningen ska föreningen i sin deklaration göra en skattemässig justering motsvarande mellanskillnaden mellan medlemspris om 50 kr/kvm och marknadspris om 150 kr/kvm.

### **3 Omprövning av tidigare års deklarationer**

I den mån föreningen lämnat in deklarationer för tidigare beskattningsår, varvid den ovan beskrivna uttagsbeskattningen inte har redovisats, rekommenderar vi starkt att föreningen begär omprövning avseende dessa beskattningsår.

För att minska risken för skattetillägg bör dessa omprövningar begäras innan deklarationen för beskattningsår 2018 lämnas in.