

Avdragsrätt har inte ansetts föreligga för ingående mervärdesskatt avseende kostnader för reparation och underhåll av en fastighet som har använts för skattepliktig uthyrning när fastigheten efter renoveringen skulle användas för uthyrning som är undantagen från skatteplikt.

Den som förvärvar varor eller tjänster som används för skattepliktig omsättning har rätt att dra av ingående mervärdesskatt som hänför sig till förvärven. Rätt till avdrag kan finnas även för ingående skatt som avser kostnader för att avveckla en skattepliktig verksamhet.

Ett bolag som var frivilligt skattskyldigt för uthyrning av en fastighet med kontorslokaler, ingick ett nytt hyresavtal med en hyresgäst som inte skulle bedriva skattepliktig verksamhet i lokalerna. Den nya hyresgästen flyttade in efter renovering och ombyggnad av fastigheten. Bolaget yrkade avdrag för ingående mervärdesskatt avseende kostnaderna för reparation och underhåll. Bolaget framhöll att åtgärderna var föranledda av det slitage som fastigheten hade varit utsatt för under den långa tid den användes för skattepliktig uthyrning och hänvisade till EU-domstolens avgörande Fini H (C-32/03, EU:C:2005:128).

Högsta förvaltningsdomstolen konstaterar att bolagets situation inte kan likställas med den som behandlades i Fini H. I det avgörandet hade den beskattningsbara personen upphört helt med att bedriva någon form av verksamhet och hade inte några utgående transaktioner. I Högsta förvaltningsdomstolens mål fortsatte emellertid uthyrningen av fastigheten efter förvärven. Efter förvärven var dock uthyrningen undantagen från skatteplikt. I denna situation kan kostnaderna för åtgärderna inte anses ha ett direkt och omedelbart samband med den tidigare skattepliktiga uthyrningen. Även om kostnader för beräknat underhåll har beaktats vid hyressättningen avseende den skattepliktiga verksamheten har några förvärv som kommit till användning i den verksamheten inte gjorts. Bolaget har därmed inte rätt till avdrag. Överklagandet avslogs därför.

Mål nr 2412--2414-19, HFD 2020 ref. 44

Dom meddelad i Högsta förvaltningsdomstolen i Stockholm den 21 september 2020