



HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS DOM

Mål nr
3096-25

meddelad i Stockholm den 3 februari 2026

KLAGANDE

Thon Köpcentrum Sverige AB, 556663-9810
c/o Thon Property AB
Kungsgatan 42
111 35 Stockholm

MOTPART

Skatteverket
171 94 Solna

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Skatterättsnämndens beslut den 25 april 2025 i ärende dnr 71-24/D

SAKEN

Förhandsbesked om inkomstskatt

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen fastställer Skatterättsnämndens förhandsbesked.

BAKGRUND

1. I inkomstlagen näringsverksamhet finns särskilda regler om avdrag för utgifter för att anskaffa byggnader. Enligt dessa regler ska sådana utgifter dras av genom årliga värdeminskningssavdrag. Avdragen ska beräknas enligt avskrivningsplan efter en viss procentsats per år på byggnadens anskaffningsvärde. Beräkningen ska göras från den tidpunkt byggnaden färdigställs eller förvärvas.
2. Thon Köpcentrum Sverige AB äger en näringsfastighet med en byggnad och gör värdeminskningssavdrag enligt avskrivningsplan. Beskattningsåren 2015 och 2016 gjordes dock inga avdrag på byggnaden i bolagets deklaration.

3. Bolaget ansökte om förhandsbesked för att få klarhet i om värdeminskningsavdragen i stället får göras ett senare beskattningsår, antingen som ett avdrag utöver det årets avdrag (fråga 1) eller genom att avskrivningsplanen förlängs (fråga 2).
4. Skatterättsnämnden besvarade frågorna med att de avdrag för värdeminskning som bolaget inte hade gjort 2015 och 2016 inte kan dras av ett senare år utöver det årets avdrag eller genom att avskrivningsplanen förlängs.

YRKANDEN M.M.

5. *Thon Köpcentrum Sverige AB* yrkar att förhandsbeskedet ska ändras i första hand så att fråga 1 besvaras jakande och i andra hand att fråga 2 besvaras jakande.
6. *Skatteverket* anser att förhandsbeskedet ska fastställas.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET**Rättslig reglering m.m.**

7. Vid beräkningen av resultatet i inkomstlaget näringsverksamhet ska enligt 14 kap. 2 § andra stycket inkomstskattelagen (1999:1229) utgifter dras av som kostnad det beskattningsår som de hänför sig till enligt god redovisningssed, om inte något annat är särskilt föreskrivet i lag.
8. I 19 kap. inkomstskattelagen finns särskilda bestämmelser om avdrag för utgifter för anskaffning av byggnader. Enligt 4 § ska sådana utgifter dras av genom årliga värdeminskningsavdrag. Av 5 § framgår att värdeminskningsavdragen ska beräknas enligt avskrivningsplan efter en viss procentsats per år på byggnadens anskaffningsvärde. Procentsatsen ska bestämmas med hänsyn till byggnadens ekonomiska livslängd.

Högsta förvaltningsdomstolens bedömning

9. Bestämmelserna i inkomstskattelagen om värdeminskningsavdrag på byggnader utgör ett avsteg från huvudregeln om att utgifter ska dras av det år som gäller enligt god redovisningssed. Innebörden av bestämmelserna är att anskaffningsutgifterna för en byggnad ska dras av med samma belopp varje år under byggnadens beräknade ekonomiska livslängd.
10. Dessa bestämmelser har funnits i inkomstskattelagen sedan dess tillkomst och i huvudsak likalydande bestämmelser fanns dessförinnan i kommunalskattelagen (1928:370). I förarbeten till den äldre lagen anges att värdeminskningsavdragen är knutna till de år de belöper på enligt avskrivningsplanen och att ett avdrag

som inte har kunnat utnyttjas ett visst år inte får förskjutas och utnyttjas ett senare år (prop. 1969:100 s. 28). I andra förarbeten diskuterades om en möjlighet att förskjuta avdragen till senare år genom en förlängning av avskrivningsplanen skulle införas, men någon ändring gjordes inte (SOU 1977:86 s. 507 och prop. 1980/81:68 s. 121 f.).

11. Utifrån lagtext och förarbetsuttalanden råder det ingen tvekan om att ett avdrag för värdeminskning på byggnad som inte har gjorts ett visst år inte får göras ett senare år vare sig utöver det senare årets avdrag eller genom att avskrivningsplanen förlängs. Förhandsbeskedet ska alltså fastställas.

_____	_____
_____	_____

I avgörandet har deltagit justitieråden Henrik Jermsten, Margit Knutsson, Inga-Lill Askersjö, Magnus Medin och Karin Attorps.

Föredragande har varit justitiesekreteraren Gustav Granholm.