



**PROTOKOLL**  
2010-04-21  
Stockholm

Mål nr 988-09  
Avdelning I

**NÄRVARANDE REGERINGSRÅD**

Gustaf Sandström, Nils Dexe, Anna-Karin Lundin, Annika Brickman och  
Anita Saldén Enérus

**FÖREDRAGANDE och PROTOKOLLFÖRARE**

Regeringsrättssekreteraren Marie Almgren

**KLAGANDE**

Skatteverket  
171 94 Solna

**MOTPART**

AA

Ombud: Chefsjurist Jonas Anderberg  
Mäklarsamfundet Juridik  
Box 1487  
171 28 Solna

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Kammarrätten i Stockholms dom den 8 december 2008 i mål nr 6671-07

**SAKEN**

Inkomsttaxering 2006

---

Målet föredras.

Regeringsrådet Anita Saldén Enérus är av skiljaktig mening och anför: Frågan i målet gäller om avtalet den 20 december 2005 innebär att ett bindande avtal om överlåtelse av bostadsrätten kommit till stånd.

I avtalet anges förutom säljare och köpare vilken bostadsrätt som avses samt till vilket pris överlåtelsen ska ske. Avtalet innehåller alla de moment som ett avtal om

Dok.Id 91555

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Wallingatan 2

**Telefon**  
08-561 676 00  
**E-post:** regeringsratten@dom.se

**Telefax**  
08-561 678 20

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00-12:00  
13:00-16:30

överlåtelse av en bostadsrätt ska innehålla enligt 6 kap. 4 § bostadsrättslagen (1991:614).

Vid avyttring av en fastighet räknas enligt fast praxis (se t.ex. RÅ 1980 1:82) köpekontraktet som ett bindande avtal om överlåtelse även om köpet gjorts beroende av att köpebrev utfärdas samt handpenning och tillträde sker senare. I RÅ 1989 not. 444 ansågs den egentliga innebörden av ömsesidigt utställande av optioner, som innebar rätt att köpa respektive skyldighet att sälja vissa aktier, vara att aktierna avyttrats för leverans vid en senare tidpunkt.

I förarbetena (prop. 1989/90:110 del 1 s. 398) till bestämmelsen om avyttringstidpunkten i 44 kap. 26 § IL uttalades bl.a. följande. Vid reavinstbeskattningen finns inte anledning att anknyta till tidpunkten för egendomens överlämnande. Den vinst som realiserats genom avyttringen är nämligen normalt inte till någon del beroende av prestationer som säljaren skall utföra därefter, utan beror i allt väsentligt på förändringar av egendomens marknadsvärde som säkerställts genom det bindande försäljningsavtalet. Enligt praxis (se RÅ 1950 ref. 5 I) utgår man även vid vinstberäkningen från dagen för bindande avtal, exempelvis vid bestämmande av innehavstid.

Enligt det nu aktuella avtalet som är daterat den 20 december 2005 förbinder sig parterna att överlåta respektive förvärva bostadsrätten senast den 16 januari 2006. Där sägs också att överlåtelserna ska ske genom ett särskilt upprättat köpeavtal. Med hänsyn till vad som sägs om avyttringstidpunkten i förarbetena och den praxis som finns på fastighetsområdet samt RÅ 1989 not. 444 anser jag att avtalstexten i dessa delar eller övriga delar inte hindrar att det aktuella avtalet ses som ett bindande avtal om överlåtelse av bostadsrätten. Överklagandet ska därför bifallas.

I ersättningsfrågan är jag ense med majoriteten.

Marie Almgren

Uppvisat och lämnat för expediering 2010-06-24