

12 Markanläggningar och substansminskning

12.1 Definition av markanläggning

Med markanläggningar avses anordningar eller anläggningar som inte är byggnader eller inventarier och som är avsedda att användas i fastighetsägarens näringsverksamhet, t.ex. vägar, kanaler, hamninlopp, parkeringsplatser, fotbollsplaner och planteringar. Brunnar, källare och tunnlar räknas som markanläggningar till den del de inte räknas som byggnad. Som markanläggningar räknas också sådana arbeten som behövs för att marken ska göras plan eller fast (20 kap.2 § IL).

Planteringar, brunnar

Till markanläggning hänförs sådant markarbete som behövs för att marken ska göras plan eller fast, såsom röjning, schaktning, rivning av byggnad eller annat som tidigare har funnits på fastigheten, uppförande av stödmurar och torrläggning av marken. Till markanläggning hänförs också olika anordningar såsom vägar, kanaler, hamninlopp och andra tillfarter, körplaner, parkeringsplatser, fotbollsplaner och tennisbanor eller därmed jämförliga anläggningar för personal, planteringar e.d., täckdike, öppet dike, invallnings- och vattenledningsföretag, mark- eller skogsväg samt, i den mån de inte vid fastighetstaxering är att hänföra till byggnad, även brunnar, källare och tunnlar e.d.

Kajanläggning i betong och stål, stående på pålar i vattnet och med landförbindelse genom anslutningsarmar har ansetts utgöra byggnad, inte markanläggning (RÅ80 1:13).

12.2 Reparation och underhåll

Utgifter för reparation och underhåll av en markanläggning får dras av omedelbart.

12.3 Avdrag för anskaffning av markanläggning

12.3.1 Värdeminskningensavdrag

Utgifter för att anskaffa en markanläggning ska dras av genom årliga värdeminskningensavdrag. Värdeminskningensavdragen ska beräknas enligt avskrivningsplan till högst tio procent per år av anskaffningsvärdet för täckdiken och skogsvägar och till högst fem procent per år av anskaffningsvärdet för andra markanläggningar. Beräkningen ska göras från den tidpunkt då anläggningen färdigställs. Räkenskapsårets längd ska även beaktas.

Avdrag ska göras bara för utgifter för markanläggningar som anskaffas under tid då den skattskyldige är ägare till fastigheten. Motsvarande gäller om ett svenskt handelsbolag är ägare till fastigheten.

När en fastighet övergår till en ny ägare genom köp, byte eller på liknande sätt, ska överlåtaren dra av den del av anskaffningsvärdet för markanläggningen som inte har dragits av tidigare. Detta gäller också när den näringsverksamhet som bedrivs på fastigheten läggs ned och fastighetens markanläggningar därför saknar värde för fastighetens ägare.

Har näringsbidrag, ersättningsfond e.d. tagits i anspråk för anskaffning av en markanläggning, ska anskaffningsvärdet bestämmas till utgiften för markanläggningen efter avdrag för bidraget (20 kap. 13 § IL).

12.3.2 Omedelbart avdrag

Om en anläggning är avsedd att användas bara ett fåtal år, får hela utgiften dras av omedelbart.

Markanläggning (asfaltering) av relativt permanent beskaffenhet har, då den varit avsedd att användas endast en kortare tid, bedömts som tillfällig anläggning. Avdrag har därför medgivits för hela kostnaden i form av omedelbart avdrag (RÅ80 1:78).

12.4 Nyttjanderättshavares anskaffningar

I 19 kap. 26–29 §§ IL finns bestämmelserna om nyttjanderättshavares anskaffning av markanläggningar. Om en nyttjanderättshavare anlägger en markanläggning som fastighetsägaren omedelbart blir ägare till gäller samma regler avskrivningsregler som för

**Näringsbidrag,
ersättningsfond
m.m.**

fastighetsägaren när denne själv anlägger markanläggningar (se kap 12.5 nedan).

12.5 Anskaffningsvärdet

I anskaffningsvärdet för en markanläggning ska inte utgifter för markinventarier räknas in. Vad som avses med markinventarier framgår av kap 12.6 nedan.

Numera är avskrivningsunderlaget hela anskaffningsvärdet.

12.5.1 Markanläggning som anskaffats av den skattskyldige

Anskaffningsvärdet för en markanläggning är den skattskyldiges utgifter för att anskaffa eller förbättra anläggningen.

Som anskaffningsvärde räknas också sådant värde av nyttjanderättshavares förbättringsutgifter som tas upp som intäkt för fastighetsägaren

12.5.2 Arv, gåva m.m.

Om en fastighet förvärvas genom arv, testamente, gåva, bodelning eller på liknande sätt, inträder förvärvaren i den tidigare ägarens skattemässiga situation när det gäller värdeminskningssavdrag på markanläggningar samt utgifter för sådana förbättrande reparationer och underhåll

12.5.3 Karaktärsbyte

Om den fastighet som markanläggningen hör till varit privatbostadsfastighet under tidigare beskattningsår och avskattning inte skett anses avdrag för värdeminskning ha gjorts varje beskattningsår som fastigheten varit privatbostadsfastighet.

12.6 Markinventarier

12.6.1 Vad som hänförs till markinventarie

Som markinventarier räknas en markanläggning eller del av markanläggning som är avsedd att tillsammans med inventarier användas i den näringsverksamhet som bedrivs på fastigheten. Exempel på markinventarier är:

- stängsel och annan jämförlig avspärrningsanordning, t.ex. grindar, bommar, räcken och färister

- vissa utomhus belägna gödselbrunnar, urinbrunnar eller liknande anordningar, om de är avsedda att användas tillsammans med andra maskiner eller driftinventarier
- dagbrunnar med därtill hörande kulvertar
- bevattningsanläggningar i jord
- reningsanordningar och andra anläggningar för vattenvård
- näringsberonde utomhusledningar, t.ex. el-, vatten- och avloppsledningar (processledningar)
- fundament
- industrispår
- traversbanor

För markinventarier gäller vad som sägs om inventarier i avskrivningshänseende.

12.6.2 Ledningar

Om en ledning för vatten, avlopp, elektrisk ström, gas eller liknande är avsedd för både den näringsverksamhet som bedrivs på fastigheten och en byggnads allmänna användning, ska anskaffningsvärdet fördelas mellan markinventarier och byggnad i förhållande till den omfattning i vilken ledningen tillgodoser verksamheten respektive byggnadens allmänna användning.

En ledning hänförs i sin helhet till markinventarier, om anskaffningsvärdet till minst tre fjärdedelar kan anses avse näringsverksamheten. Om anskaffningsvärdet till minst tre fjärdedelar kan anses avse byggnadens allmänna användning, räknas ledningen i sin helhet till byggnaden.

12.7 Frukt- och bärodlingar

Utgifter för inköp och plantering av träd och buskar för frukt- eller bärodling får dras av antingen under anskaffningsåret eller genom årliga värdeminskningssavdrag.

Värdeminskningssavdrag ska beräknas enligt avskrivningsplan efter en viss procentsats per år på frukt- eller bärodlingens anskaffningsvärde. Procentsatsen ska bestämmas med hänsyn till den tid odlingen anses kunna utnyttjas. Beräkningen ska göras från den tidpunkt då odlingen färdigställs.

12.8 Avdrag för substansminskning

12.8.1 Förutsättningar för avdrag

Avdrag får göras för substansminskning vid utvinning av naturtillgångar på en fastighet som är kapitaltillgång (20 kap. 20 § IL). Sådant avdrag medges således inte för fastighet som är lagertillgång.

I fråga om rätten till avdrag för substansminskning anses, trots bestämmelsen i 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), en fastighetsägare som har upplåtit nyttjanderätt till täktmark mot engångsersättning som ägare till täktmarken även efter upplåtelsen.

12.8.2 Inträdd substansminskning

Vid substansminskning på grund av utvinning av en naturtillgång får avdrag göras med högst ett belopp som, tillsammans med de avdrag som har gjorts tidigare beskattningsår, motsvarar den del av anskaffningsvärdet för hela tillgången som belöper sig på utvinningen före beskattningsårets utgång (se nedan).

12.8.3 Framtida substansminskning

Om en fastighetsägare genom ett skriftligt avtal har upplåtit rätt till utvinning av naturtillgångar och har fått betalt för framtida utvinning, ska avdrag göras för belopp som sätts av i räkenskaperna för framtida substansminskning. Högst den del av anskaffningsvärdet för hela naturtillgången får dras av som kan anses avse den återstående utvinning som fastighetsägaren har fått betalt för. Avdraget ska återföras det följande beskattningsåret, varefter ny avsättning får ske om förutsättningar härför föreligger.

12.8.4 Avdrag för substansminskning av naturtillgångar

Gemensamma bestämmelser Avdrag för substansminskning av naturtillgångar medges enligt bestämmelserna i 20 kap. 20-28 §§ IL.

Högsta avdrag

För ett visst beskattningsår medges avdrag med högst ett belopp som motsvarar den del av anskaffningsvärdet för hela tillgången som belöper på de uttag som totalt har gjorts intill beskattningsårets utgång, minskat med de avdrag som har gjorts under tidigare beskattningsår. Det innebär att avdrag inte får ske i snabbare takt än de faktiska uttagen. Däremot får avdrag för faktiska uttag förskjutats till ett senare år om de inte har utnyttjats ett visst år.

Exempel

En grustäkt som omfattar 10 000 m³ anskaffas för 200 000 kr. År 1-4 utvinnes 4 000 m³. Avdrag år 1 - 4 görs med 70 000 kr. Utvinningen år 5 uppgår till 1 000 m³.

Avdrag för år 5 beräknas på följande sätt. Totalt uttag intill beskattningsårets utgång 5 000 m³ (50 %). Tidigare gjorda avdrag 70 000 kr. Högsta avdrag år 5 blir 100 000 kr - 70 000 kr = 30 000 kr.

**Anskaffningsvärde
Huvudregel**

Beräkning av anskaffningsvärde görs med utgångspunkt i vad den skattskyldige faktiskt har betalat för tillgången. Har fastigheten förvärvats på annat sätt än genom köp, byte eller liknande sätt utgår man från den faktiska utgiften vid det närmast föregående onerösa fånget (köpet, bytet etc.).

**Alternativregel
Kapitalvinst-
beräkning**

Om den skattskyldige begär det ska som utgångspunkt för att beräkna anskaffningsvärdet användas det belopp som han enligt kapitalvinstreglerna skulle ha fått avdrag med om han vid den tidpunkt då utvinningen började hade sålt täktmarken till allmänna saluvärdet. Beräkningen enligt alternativregeln får dock inte leda till att den del av anskaffningsvärdet som hänförs till förvärvet tas upp till högre belopp än vad som motsvarar 75 % av täktmarkens allmänna saluvärde vid den tidpunkt utvinningen påbörjades.

För huvud- och alternativreglerna gäller vidare att om tillstånd enligt lag krävs för att utvinna tillgången, beräknas anskaffningsvärdet endast för det område som omfattas av tillståndet.

**Olika möjligheter
finns**

Tillämpningen av kapitalvinstreglerna medför att den skattskyldige kan komma att stå inför olika alternativ när han ska beräkna anskaffningsvärdet. Har täkten åsatts ett eget taxeringsvärde sker beräkningen på samma sätt som vid avyttring av en vanlig fastighet. Den skattskyldige kan, om han begär det, utgå från den större enhet i vilken täkten tidigare har ingått och använda sig av delavyttringsreglerna i 45 kap. 25 § IL..

**Delavyttrings-
reglerna**

Delavyttringsreglerna innebär i korthet följande. Enligt en metod (metod 1 = huvudregel) grundas vinstberäkningen på förhållandena på den avyttrade fastighetsdelen. I det här sammanhanget rör det sig därför om den täkt för vilken ett anskaffningsvärde ska beräknas. Enligt en annan metod (metod 2 = alternativregel 1) görs först en beräkning av vilka avdrag (=omkostnadsbeloppet) som den skattskyldige skulle ha kunnat få om han hade avyttrat hela fastigheten. Därefter fördelas omkostnadsbeloppet på täktområdet och den resterande delen av fastigheten med hänsyn till värderelationen vid exploateringen början.

I förarbetena till lagstiftningen (prop. 1980/81:104) har departementschefen uttalat sig om efter vilken grund omkostnadsbeloppet ska kunna fördelas dels i den allmänna motiveringen s. 36, dels i specialmotiveringen, s. 50, och därvid anfört i huvudsak:

Värderingen kan utan tvivel leda till svårigheter i vissa fall. Svårigheterna ska dock inte överdrivas. I anslutning till att exploateringen börjar ska täktområdet, som jag tidigare nämnt, brytas ut till en självständig taxeringsenhet och alltså åsättas ett eget taxeringsvärde. Av skäl som jag kommer att utveckla närmare i specialmotiveringen vill jag visserligen inte förorda att taxeringsvärdena obligatoriskt läggs till grund för fördelningen av omkostnadsbeloppet, men i de allra flesta fall bör dock de vid fastighetstaxeringen åsatta värdena kunna tjäna till ledning för fördelningen. Som framhållits i promemorian behöver beräkningen av avskrivningsunderlaget göras bara en gång, nämligen när utvinningen påbörjas. Detta gäller även om täktområdet vid denna tidpunkt fortfarande är taxerat som jordbruksfastighet. Den omtaxering till annan fastighet som därefter sker ska alltså inte leda till någon ändring i avskrivningsunderlaget. Det kan dock inträffa att någon särtaxering av täktmarken inte har hunnit ske när exploateringen påbörjas och avdragsfrågan första gången ska prövas. Det kan inte heller uteslutas att den utredning som har gjorts vid projekteringen ibland kan ge ett säkrare underlag och leda till ett riktigare resultat än en fördelning som grundas på taxeringsvärdena. Av dessa skäl har jag inte velat förorda att taxeringsvärdena obligatoriskt ska läggas till grund för fördelningen.

Exploateringskostnader

Till anskaffningsvärdet får också läggas exploateringskostnader under förutsättning att de inte har dragits av i den löpande driften eller beaktats vid beräkning av anskaffningsvärdet enligt alternativregeln. Har de uppkommit före exploaterings början men inte dragits av i den löpande driften eller inte beaktats vid nämnda beräkning enligt alternativregeln får de läggas till anskaffningsvärdet. Detta gäller vid alternativregeln även om 75-procentsgränsen därigenom skulle överskridas. Tillägg får ske även för sådana exploateringskostnader som uppkommit efter det att exploateringen har påbörjats.

Återställningskostnader, reserveringar

Återställningskostnader enligt naturvårdslagen får läggas till anskaffningsvärdet. Har en reservering för framtida utgifter avseende återställningar av marken gjorts i räkenskaperna får dock inte den framtida kostnaden för återställningsarbeten som motsvarar den tidigare reserveringen räknas in i anskaffningsvärdet. I rättsfallet RÅ 1975 ref. 82 har RR bekräftat den principiella avdragsrätten för avsättning som gjorts i räkenskaperna för framtida återställningskostnader.

**Ny ägare genom
benefikt fång**

Övergår en fastighet till en ny ägare genom arv, bodelning, gåva eller annat benefikt fång sedan utvinning av en naturtillgång har påbörjats får den nye ägaren tillgodoräkna sig endast de avdrag för substansminskning på fastigheten som skulle tillkommit den tidigare ägaren, om denne alltså hade ägt fastigheten.

**Fastighetsägare
betraktas som
ägare trots nytt-
janderättsupplå-
telse**

I bestämmelserna i 1 kap. 5 f FTL anges att som ägare ska anses nyttjanderättshavare till täktmark som avses i 2 kap. 4 § FTL, om nyttjanderätten har förvärvats mot engångsersättning. I en uttrycklig bestämmelse (20 kap. 20 § IL) anges att en fastighetsägare, som har upplåtit nyttjanderätt mot engångsersättning, betraktas som ägare till marken även efter det att upplåtelsen har skett.

**Avdrag för för-
skottsersättning**

En skattskyldig som har fått förskott för upplåten rätt till utvinning får göra avdrag för belopp som han avsätter i räkenskaperna för framtida substansminskning. Avsättningen ska redovisas i balansräkningen vilket förutsätter att han avslutar sin löpande bokföring med årsbokslut. Skriftligt avtal om utvinningen ska ha upprättats. Vid taxeringen för ett visst beskattningsår medges avdrag med högst ett belopp, som motsvarar den del av anskaffningsvärdet för hela naturtillgången, som kan anses belöpa på den framtida utvinning, för vilken förskottsbetalning har erhållits. Avdraget ska återföras till beskattning påföljande beskattningsår (23 § anv. p. 11 st. 3 KL).

Exempel

En grustäkt som omfattar 10 000 m³ har ett anskaffningsvärde på 200 000 kr. För en upplåten rätt till utvinning på 5 000 m³ erhåller en person 120 000 kr.

För beskattningsåret får avsättning göras med 100 000 kr motsvarande hälften av anskaffningsvärdet för grustäkten. Hade förskottet i stället uppgått till 80 000 kr begränsas avdraget till detta belopp.

**Närstående
personer -
ej avdrag**

Avdrag för förskottsersättning medges inte om upplåtelseavtalet har ingåtts mellan personer som är närstående till varandra (20 kap. 23 § IL).

**Äldre övergångs-
bestämmelser**

De nu genomgångna bestämmelserna om beräkning av en naturtillgångs anskaffningsvärde trädde i kraft 1981-04-01 och tillämpas på utvinning av en naturtillgång som påbörjats efter utgången av mars 1981. De kan tillämpas även i de fall då utvinningen har påbörjats före utgången av mars månad 1981. Den skattskyldige måste yrka en sådan tillämpning. Beräkningen enligt de nya reglerna ska göras som om en ny utvinning hade påbörjats vid ingången av det beskattningsår för vilket avdrag yrkas första gången enligt de nya bestämmelserna.

Om tillstånd enligt lag har getts för utvinning vid skilda tillfällen och för skilda områden ska tidpunkten för utvinningens början bestämmas särskilt för varje område.

Har en skattskyldig beräknat anskaffningsvärdet för en naturtillgång enligt äldre bestämmelser, ska den omständigheten att täktmarken vid 1981 års allmänna fastighetstaxering eller senare får ändrad beskattningsnatur inte medföra någon ändring av avskrivningsunderlaget.

I kapitel 13, Byggnader, redovisas ett schema över reglerna för värdeminskingsavdrag för näringsfastigheter, markanläggningar och substansminskning.

12.9 Övergångsbestämmelser

4 kap. 29-31 §§ ILP

Har utvinning av naturtillgång påbörjats före den 1 april 1981 tillämpas i stället för bestämmelserna i 20 kap 20-28 §§ IL vad som gäller enligt den upphävda KL före ikraftträdandet den 1 april 1981 av lagen (1981:256) om ändring av nämnda lag. Detta gäller dock inte om den skattskyldige vid 1982 års taxering eller – om han då inte gjorde avdrag för substansminskning avseende fyndigheten – vid den första taxering därefter då han gjorde sådant avdrag begärde att bestämmelserna i sin lydelse efter ikraftträdandet skulle tillämpas. I sådana fall ska beräkningen göras som om en ny utvinning hade påbörjats vid ingången av det beskattningsår då avdrag första gången gjordes enligt de nya bestämmelserna. Om tillstånd enligt lag har getts för utvinning vid skilda tillfällen och för skilda områden, ska tidpunkten för utvinningens början bestämmas särskilt för varje område.

I fråga om avdrag för diken och skogsvägar som har färdigställts under ett beskattningsår för vilket taxering har skett senast år 1983 tillämpas vad som gällde enligt den upphävda KL (1928:370) före den 1 juli 1982 av lagen (1983:323) om ändring i nämnda lag.

I fråga om markanläggning som har anskaffats före den 1 juli 1990 men under ett beskattningsår för vilket taxering skedde år 1991 tillämpas bestämmelserna i den upphävda KL (1928: 370) i deras lydelse före ikraftträdandet den 1 juli 1990 av lagen (1990:650) om ändring i nämnda lag.