

Beskattning vid försäljning av bostad

Försäljningspris

- Mäklararvode
- Inköpspris (inkl inköpskostnader: lagfart, pantbrev, ev besiktning)
- Förbättringsutgifter
- = Vinst eller förlust
- + Återföring av uppskovsbelopp
- = Vinst eller förlust

Privatbostad

Kapitalvinstskatten på avyttring av privatbostäder är 22 procent, näringsverksamheter 27 procent och för oäkta bostadrätter (text om föreningen är bildad försäljningsåret) 30 procent av vinsten.

Förbättringsutgifter

Utgifterna måste sammanlagt uppgå till minst 5 000 kr per år.

Förbättringsutgifterna är uppdelade i:

Utgifter för ny-, till- eller ombyggnad: gäller för hela innehavstiden.

Utgifter för förbättrande reparationer och underhåll.

Gäller 5 år bak i tiden och för sådant som är i bättre skick än när du köpte bostaden.

Återföring av uppskovsbelopp

Om du har ett gammalt uppskov som du fört in i den bostad du nu ska sälja, kan du behålla uppskovet men måste lägga ihop med det nya.

Uppskov

Om du köper en annan bostad kan du under vissa förutsättningar få uppskov med vinsten. Du måste vara bosatt i bostaden minst ett år eller 3 av de senaste 5 åren. Om du köper för lika mycket eller mer än du säljer din för kan du få uppskov med hela vinsten. Köper du för mindre måste mellanskillnaden dras från vinsten. Har du text sålt din för 1 miljon kr och köpt en ny för 800 000 kr och gjort en vinst på 300 000 kr dras mellanskillnaden 200 000 kr från vinsten och du kan bara få uppskov med 100 000 på vinsten och måste skatta fram resterande. Det finns ett maxbelopp på 1 450 000 kr i uppskov. Uppskovsbeloppet måste uppgå till 50 000 kr. Uppskovsbelopp räntebeläggs med motsvarande 0,5 procent av uppskovsbeloppet. Vid den nu gällande kapitalvinstskatten på 22 procent motsvarar detta en effektiv icke avdragsgill ränta på knappt 2,3 procent av den skattecredit som uppskovsbeloppet innebär.

DENNA INFORMATION ÄR ENDAST ÖVERSIKTLIG !

FÖR KOMPLETT INFORMATION TA KONTAKT MED DIN MÄKLARE ELLER SKATTEVERKET

