

Kobeks nyhetsbrev ”Uthyrning av bostad” 2013-09-02

Hej!

Skattereglerna för uthyrning av privatbostäder har de senaste åren blivit alltmer generösa. För ett par år sedan var de första 4.000 kronorna skattefria. Från och med i år är de första 40.000 kronorna skattefria.

Så idag ska vi titta närmare på saken.

Förutsättningar

Detta gäller när du som privatperson hyr ut en privatbostad.

Nedanstående gäller **inte** när du hyr ut till ditt eget bolag. Eller till din eller närståendes arbets- eller uppdragsgivare

Reglerna

När du som privatperson hyr ut en privatbostad, till exempel din lägenhet, så ska du ta upp intäkten som inkomst av kapital. 30 procent i skatt med andra ord.

Men först får du göra några rejäla avdrag.

Schablonavdrag

Från hyresintäkten får, du från och med i år, göra ett schablonavdrag på max 40.000 kr.

Du får inte dra av mer än hyresintäkten så att det uppstår ett underskott.

Kostnadsavdrag

Om du har någon intäkt kvar efter schablonavdraget så får du dessutom göra ett kostnadsavdrag.

Reglerna skiljer sig åt mellan de olika boendeformerna

Småhus och ägarlägenhet

Utöver schablonavdraget får du dessutom dra av 20 procent av hyresintäkten.

Exempel

Du hyr ut din villa för 100.000 kr.

Schablonavdrag 40.000 kr

Kostnadsavdrag 20.000 kr (20 procent av 100.000 kr)

Kvar att betala skatt på blir 40.000 kr

Bostadsrätt

Utöver schablonavdraget får du dessutom dra av den del av avgiften för lägenheten som motsvara den del som du hyrt ut.

Det gäller inte för den del av avgiften som avser kapitaltillskott.

Du får inte dra av mer än hyresintäkten så att det uppstår ett underskott.

Hyresrätt

Utöver schablonavdraget får du dessutom dra av den del av hyran för lägenheten som motsvara den del som du hyrt ut.

Du får inte dra av mer än hyresintäkten så att det uppstår ett underskott.