

FRÅGOR OCH SVAR OM ROT-AVDRAGET

Uppdaterad 2009-03-19

Källa: www.regeringen.se

Vad innebär en skattereduktion för reparations- och ombyggnadsarbete?

Skattereduktionen innebär att du kan minska din skatt med halva arbetskostnaden för reparationer, underhåll och/eller om- och tillbyggnad av ditt småhus eller din bostadsrätt. Det gäller ditt fritidshus om det i fastighetstaxeringen klassas som ett småhus.

Vad innebär det aktuella förslaget?

Regeringen föreslår att möjligheten med skattereduktion för hushållsarbete utvidgas så att det också omfattar reparationer, underhåll samt om- och tillbyggnader. Den nya utvidgade möjligheten till avdrag kallas hushållsskatteavdrag (husavdrag). Om du vill utnyttja avdraget kan du välja att köpa reparations- och ombyggnadsarbete, annat hushållsarbete eller både och. Skattereduktionen är 50 procent av det totala underlaget, dock max 50 000 kronor per år och individ. Det betyder att du kan köpa tjänster för reparationer, underhåll, om- och tillbyggnader och andra hushållstjänster för 100 000 kronor per år och då kunna utnyttja det maximala avdraget på 50 000 kronor. Avdraget kan göras av varje individ.

Reparationer och ombyggnader kan du få avdrag för om du äger ett småhus eller en ägarlägenhet eller är innehavare av en bostadsrätt. Om ni är två delägare av exempelvis ett småhus kan få skattereduktion med sammanlagt 2 x 50 000 kronor per år, det vill säga 100 000 kronor per år. Reduktionen gäller bara arbetskostnaden. Totalt kan två delägare alltså renovera för en arbetskostnad av 200 000 kronor per år om de vill kunna utnyttja avdraget

Vilka slags arbeten ingår i avdraget för reparationer, underhåll och om- och tillbyggnad?

Skattereduktionen gäller för reparationer, underhåll, om- och tillbyggnader av småhus, ägarlägenheter och bostadsrätter. Den omfattar endast arbetskostnaden för sådana åtgärder och alltså inte kostnader för material, utrustning och resor. Skälet till det är att minska svartarbeten och öka efterfrågan inom byggsektorn.

På samma sätt som med alla annan lagstiftning är det i slutändan myndigheterna och domstolarna som ska tillämpa det regelverk som regeringen föreslår och riksdagen beslutar om. Regeringen vill ändå så långt som möjligt redan nu försöka klargöra vilka arbeten som typiskt sett omfattas.

Reparation och underhåll är alla de åtgärder som du gör för att återställa eller bibehålla en byggnad eller lägenhet i samma skick som när den byggdes eller byggdes om. Det avser delar och detaljer som normalt behöver bytas en eller flera gånger under en byggnads eller lägenhets livslängd. Det kan till exempel vara om du målar om eller byter golv, tak eller vägmaterial.

Precis som för skattereduktionen för hushållsarbete ska arbetet utföras i eller i nära anslutning till bostaden.

Om du äger en bostadsrätt så gäller avdraget så kallat inre underhåll, det vill säga sådant arbete som du själv svarar för i lägenheten. Arbetet ska utföras innanför lägenhetens väggar, golv och tak. Arbeta som rör ledningar för vatten, el och avlopp som är inbyggda i tak, golv och väggar utförs inte inne i lägenheten och omfattas inte av avdraget. Om du har en ägarlägenhet är det bara arbeten som avser din lägenhet som omfattas.

Får jag avdrag för utförda markarbeten?

Ja. Typiska markarbeten kan vara reparationer och underhåll av el-, vatten- och avloppsledningar i direkt anslutning till ditt småhus. Det kan röra sig om dränering, ledningar för el eller bredband samt anläggningar för värmeförsörjning. Markarbete vid borring för jord- eller bergvärme bör ingå, liksom om du borrar eller gräver brunn. I samtliga fall gäller att elen, vattnet eller värmen är till för byggnaden och att arbetet utförs på tomten. Om du är delägare i en samfällighet kan du inte få avdrag för arbeten som utförs på mark eller byggnader som samfälligheten äger.

Får jag avdrag för utförda arkitektarbeten?

Nej. Arbetet ska typiskt sett utföras i eller i nära anslutning till bostaden. Arkitektarbeten är typiskt sett inte sådant arbete.

Får jag avdrag om jag låter bygga ett nytt hus på tomten?

Nej, du får inte avdrag för att bygga ett nytt bostadshus, ett fristående garage eller ett annat komplementhus. Du får inte heller skattereduktion när du bygger om eller bygger till ett nybyggt småhus. Det gäller så länge du inte betalar fastighetsavgift för det nya huset, det vill säga under fem år. Detta för att undvika att någon missbrukar undantaget för nybyggnation och bygger halvfärdiga hus som byggs färdigt genom om- och tillbyggnader.

Får jag göra avdrag för service på maskiner och andra inventarier eller installationer?

Nej.

Får jag avdrag om jag låter bygga en balkong i min bostadsrätt?

Nej. Dessutom innebär det ingrepp i fastighetens fasad som ju föreningen ansvarar för. Detsamma gäller om du ska glasa in en balkong du redan har.

Får jag avdrag för utförda stambyten i min lägenhet?

Nej. Själva arbetet på stammarna utförs inte inne i lägenheten. Många gånger är denna typ av arbete föreningens ansvar. Alltså kan du inte få något skatteavdrag för den typen av arbete.

Får jag avdrag om jag låter måla om mina fönster och dörrar i min lägenhet?

Det beror på. Endast arbeten på insidan anses utföras i lägenheten. Det är alltså bara den delen av arbetet som omfattas.

Vem kan få skattereduktion för reparations- och ombyggnadsarbete?

Samma grundvillkor som gäller enligt nuvarande system för hushållsarbete kommer att gälla reparationer, underhåll samt om- och tillbyggnad. För att få skattereduktion måste du alltså ha fyllt 18 år (senast vid årets utgång) och vara obegränsat skattskyldig i Sverige under någon del av året. I vissa fall kan även du också ha rätt till skattereduktion om du är begränsat skattskyldig i Sverige. Men då krävs att du har ett överskott av förvärvsinkomster som uteslutande eller så gott som uteslutande kommer från Sverige.

Dessutom får du bara göra arbeten på ett småhus eller ägarlägenhet som du äger eller i en bostadsrätt som du är innehavare till när arbetet utförs.

Hur fungerar en skattereduktion?

Skattereduktionen innebär att om du har haft utgifter för hushållsarbete och/eller till exempel reparationsarbete så kan du minska din skatt med ett belopp som motsvarar hälften av utgiften för arbetet. Den totala skattereduktionen räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift.

Hur länge gäller skattereduktionen för reparations- och ombyggnadsarbeten?

Regeringen föreslår att det ska gälla permanent för att bidra till att minska svartjobb inom byggnadsbranschen.

Gäller minimivån om 1000 kronor?

Ja, på samma sätt som gäller i dag för hushållsarbete finns en sådan begränsning. Från och med den 1 juli 2009 kommer dock den nedre gränsen på 1 000 kronor att tas bort.

Om jag ska renovera ett badrum för 30 000 kronor, hur mycket får jag då dra av?

Förslaget innebär att man får en skattereduktion med 50 procent av kostnaden för arbetet, dock med max 50 000 kronor per år och individ. Om vi antar att hela kostnaden är kostnader för arbete så du får en skattereduktion med 50 procent på hela beloppet, det vill säga med 15 000 kronor.

Gäller skattereduktionen endast för adressen jag är skriven på?

Nej, det finns ingen sådan begränsning. Skattereduktionen gäller däremot endast arbeten på ett småhus som du äger eller en bostadsrätt som du innehar.

Du kan låta bygga om eller till såväl det egna hemmet som fritidshuset. Maxbeloppet på 50 000 kronor i skattereduktion per år gäller dock samtliga hus.

Räknas ett fritidshus som ett småhus?

Samma definitioner gäller som vid fastighetstaxeringen. Om ditt fritidshus betecknas som småhus vid fastighetstaxeringen så gäller detta även vid tillämpningen av skattereduktion för reparations- och ombyggnadsarbete.

Måste man äga en bostad för att kunna utnyttja skattereduktionen för reparationer och ombyggnader?

Ja, ett småhus, en ägarlägenhet eller en bostadsrätt.

Ingår energisparande åtgärder?

Ja, många energisparande åtgärder bör kunna ses som reparation, underhåll eller om- och tillbyggnad. Men du kan inte få skattereduktion för arbete som man får bidrag eller annat stöd för från staten, en kommun eller ett landsting.

Kommer jag att inte att kunna lägga lika mycket på andra hushållsnära tjänster nu?

Eftersom skattereduktionen är kopplad till individen och inte till fastigheten innebär husavdraget att två delägare till exempelvis ett småhus kan få skattereduktion med sammanlagt 2 x 50 000 kronor per år för hushållsarbete och reparationsarbete.

När får jag skattelättnaden?

Precis som för hushållsarbete kommer skattelättnaden att kunna ges direkt vid köpet. Dessa regler träder dock i kraft den 1 juli 2009. Till dess gäller, liksom för hushållsarbete, att man måste ansöka om skattereduktion hos Skatteverket för att därefter få skattereduktionen tillgodoräknad vid 2010 års taxering. Om du vill få pengarna snabbare kan du begära jämkning av skatten hos Skatteverket.

Med de nya reglerna som träder i kraft den 1 juli 2009 så betalar köparen halva arbetskostnaden inklusive momsen till säljaren. Säljaren får sedan begära ut den andra hälften av arbetskostnaden hos Skatteverket. Du kan när som helst begära att få ut ett aktuellt meddelande från Skatteverket med besked om hur mycket skattereduktion han eller hon har kvar att disponera under året. Du kan läsa mer om dessa nya regler i regeringens proposition Ett enklare system för skattereduktion för hushållsarbete (prop. 2008/09:77). Förslagen i propositionen har antagits av riksdagen den 11 mars 2009.