

Beskattning vid försäljning av kolonistuga och skatteavgift i vissa fall

Informationen handlar om skattereglerna i förhållande till kolonistugan. Marken arrenderas av en markägare, och därmed är det markägaren som betalar avgifterna för denna. Kostnader som oftast bakas in i den arrendeavgift föreningen betalar till markägaren.

Försäljning av Kolonistuga.

Försäljning ska deklarerars på blankett K5. Kolonistugor har ingen fastighetsbeteckning och säljs utan lagfart, så Skatteverket får inte med automatik veta vem som blir ny ägare eller försäljningspriset.

För att köparen av en kolonistuga ska bli registrerad som ny ägare, och säljaren bli avregistrerad, måste Skatteverkets fastighetstaxeringsregister uppdateras om ägarbytet.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften betalas av den som är ägare till kolonistugan den 1 januari inkomståret. Säljaren bör så snart som möjligt anmäla överlåtelsen till skattemyndigheten. När ägarbytet blivit registrerat i fastighetstaxeringsregistret, går uppgifterna vidare så att underlaget för fastighetsavgift kommer att förtryckas i den nya ägarens inkomstdeklaration.

Om du söker bygglov

När du söker bygglov för ny-, om- eller tillbyggnad hos kommunen informeras Skatteverket med automatik om att en större förändring sker med kolonistugan.

Fastighetsavgift på kolonistugor

Skatteverket har sedan 2014 gjort en genomgång av koloniområden i landet, där man gett kolonistugor ett taxeringsvärde. I dagsläget (2020) tas inte stugor med ett lägre värde än 50 000 upp till taxering. Om Skatteverket sätter ett högre värde än 50 000 tar man ut en fastighetsavgift.

Vid frågor kring taxeringsvärdet kring den egna stugan, bör man vända sig direkt till Skatteverket. Se kontaktuppgifter sist i texten.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde = Det värde som ligger till grund för fastighetsavgift/skatt. Taxeringsvärdet är normalt lägre än marknadsvärdet. Marknadsvärdet är ofta detsamma som försäljningsvärdet, men inte alltid.

Det är du som kolonist som har ansvar för att informera Skatteverket

Din koloniförening har ingen aktiv upplysningsplikt om vilka som innehar kolonilott. Däremot är man skyldig att lämna information om medlemmar som sålt sin kolonistuga om Skattemyndigheten frågar. Dessutom kan Skatteverket förelägga koloniföreningen att lämna ut namn, adress och personnummer för samtliga medlemmar i föreningen och en förteckning över vilken stuga varje medlem äger och tomtens areal. Det gör man genom ett så kallat tredjemansföreläggande med stöd av 9§ 37 kap Skatteförfarandelagen.

Fastighetsavgift

Aktuell fastighetsavgift (2021) är 0,75% av taxeringsvärdet och avgiftstaket ligger på 4175 kr i fastighetstaxeringen 2020, det vill säga det som man ser i sin inkomstdeklaration 2021. För dagsaktuella siffror kontaktar man Skatteverket. En nyare stuga kan vara helt eller delvis avgiftsbefriad. Vid nybyggnation är stugor numera helt avgiftsbefriade i 15 år.

I övrigt kring information om försäljning av kolonistugor, hus på ofri grund, hänvisas till Skatteverkets hemsida, www.skatteverket.se. I sökrutan skriver du "försäljning av kolonistuga".

Du kan även ringa till Skatteverket på telefon: [0771-567 567](tel:0771-567567)