

Skatteverket Återbetalning av insats i en BRF

Skatteupplysningen: 0771-567 567 www.skatteverket.se

Fråga/ärende: **Skatteverket Återbetalning av insats i en BRF**

Vi är en bostadsrättsförening som har fått ett stort överskott efter en markförsäljning. Överskott kvarstår även efter kontant bekostnad av stambyte och fönsterbyte. Några andra större underhållsarbeten finns inte i närtid. Föreningen är lågt belånad (ca 4400kr/kvm) och krav finns inte från bankens sida om återbetalning av lån innan utdelning. Vi kommer ha en stämma för att besluta om utdelning. Stämman ska besluta om utdelning samt beloppet för utdelning (antingen inklusive eller exklusive lösen av lån). Enligt de skattejurister vi haft kontakt med är det bästa sättet för våra medlemmar att ta del av utdelning att ge utdelning i form av nedsättning av insats. Vad jag förstår ger det en högre vinst den dag man säljer. Därigenom innebär det då 22% i skatt på utdelningen samt möjlighet till uppskov (under förutsättning att övriga kriterier för uppskov är uppfyllda givetvis). Utdelning på detta sätt innebär en begränsning till de insatser som betalades vid föreningens bildande samt att utbetalning kan ske först ett år efter registrering vad vi förstått. Utdelning på annat sätt ger skattesats om 30%. Min fråga är om vi förstått det hela rätt och om det finns några fallgropar/något annat vi måste beakta som vi ska förmedla till våra medlemmar.

Tacksam för svar

Styrelsen Brf Tomtebodan 1 i Solna

Svar

Från: Skatteverket <svaer@skatteverket.se>

Datum: 8 november 2021 14:30:10 CET

Ämne: Företag-Aktiebolag och ekonomisk förening FL202102160407

Hej,

Återbetalning av insats i en bostadsrättsförening se skatteverkets skrivelse nedan

<https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/2220.html?date=2009-05-28&q=utdelning+fr%C3%A5n+privatbostadsf%C3%B6retag>

Sammanfattning

En nedsättning av insats i ett privatbostadsföretagska minska anskaffningsutgiften för innehavare av bostadsrätt i företaget. Detta gäller även när insatsen återbetalas till annan än den som skjutit till den. Anskaffningsutgiften ska således minskas även för en bostadsrättsinnehavare som beräknar sin anskaffningsutgift utifrån erlagd köpeskilling. Någon ytterligare beskattning i form av utdelningsbeskattning eller kapitalvinstbeskattning vid återbetalningstillfället blir därmed inte aktuell.