

Försäljning av hus på ofri grund, kolonistuga

Kolonistugor eller hus på arrendetomt, ofta kallad "hus på ofri grund" eller "byggnad å", utgör civilrättsligt lös egendom. Det innebär bland annat att det inte går att få lagfart som när man blivit ägare till en fastighet.

Beskattningen

I inkomstskattemässiga sammanhang behandlas hus på ofri grund som fastighet (2 kap. 6 § Inkomstskattelagen).

Försäljningen av kolonistugor och andra hus på ofri grund deklarerar på blankett K5. Reglerna vid försäljning och möjligheten till uppskov är desamma som vid försäljning av småhus.

- [Försäljning av småhus](#) - så beräknar du vinst eller förlust

Fastighetsavgift eller fastighetsskatt betalas av den som är ägare till huset den 1 januari inkomståret.

Registrering av ägarbytet

För att köparen av ett hus på ofri grund ska bli registrerad som ny ägare, och säljaren bli avregistrerad, måste Skatteverkets fastighetstaxeringsregister uppdateras med ägarbytet.

Därför bör säljaren så snart som möjligt anmäla överlåtelsen till något av de skattekontor som har fastighetstaxering, och bifoga en kopia av köpekontraktet.

- [Skattekontor som har fastighetstaxering](#)

När ägarbytet blivit registrerat i fastighetstaxeringsregistret, går uppgifterna vidare till inkomstskatten så att underlaget för fastighetsavgift eller fastighetsskatt kommer att förtryckas i den nya ägarens inkomstdeklaration.

Läs mer på www.skatteverket.se

Fastighetsskatt på arrendetomter och liknande

Tomtmark som är bebyggt enbart med småhus på ofri grund (det vill säga att småhuset och marken har olika ägare eller sammansättning av ägare) får kommunal fastighetsavgift. Avgiften har ett takbelopp på 3631 kr, men om 0,75 % av taxeringsvärdet för 2015 på tomtmarken ger en lägre avgift ska du betala den i stället.