

Information om s.k. oäkta bostadsrättsförening

Brf Hällevik Uddens (Brf) stadgar tillåter att juridisk person förvärvar bostadsrätt. Detta får till följd att det kommer att vara fråga om en s.k. oäkta Brf och inte en äkta Brf som är vanligast förekommande.

En oäkta Brf är, till skillnad från en äkta Brf, skattskyldig för sina intäkter och erhåller avdrag för sina utgifter enligt allmänna regler.

Fysisk persons förvärv

För en fysisk person, som inte anses bedriva handel med bostadsrätter (dvs är "rörelsesmittad"), som förvärvar en andel i en oäkta Brf gäller bland annat följande skatteregler:

- Innehavaren utdelningsbeskattas med 25 % för skillnaden mellan erlagd årsavgift och 90-95% av marknadshyra förutsatt att årsavgiften understiger marknadshyra.
- En överlåtelse av en andel som medför kapitalvinst beskattas med 25%.
- De s.k. uppskovsreglerna för kapitalvinster kan inte tillämpas.

Juridisk persons (AB) förvärv

För aktiebolag som förvärvar en andel i en oäkta Brf så kan andelarna komma att bedömas som s.k. näringsbetingade. Det innebär att utdelning från eller kapitalvinst vid avyttring av Brf-andelen är skattefri hos innehavaren. I annat fall beskattas utdelning och kapitalvinst med aktuell inkomstskattesats, f.n. 20,6%.

Vad som anges ovan är enbart en översiktlig presentation utifrån gällande regler. Den som avser att förvärva en bostadsrätt i Brf Hällevik Udden är själv ansvarig för att söka information om vilken betydelse detta har för den egna skattesituationen.