

Industribostadsrätter uttagsbeskattas, men det finns en lösning.

I dagarna har jag fått många samtal om industribostadsrätter. Skatteverket har uppenbarligen börjat granska deklARATIONERNA mer systematiskt. Resultatet blir att många industribostadsrättsföreningar får högre skatt. Föreningen drabbas av uttagsbeskattning. Medlemmar drabbas av förmånsbeskattning om de är privatpersoner. Alltså blir det dubbel beskattning.

För en privatperson beskattas skillnaden mellan en bedömd marknadshyra och den avgift medlemmen betalar. Vill det sig illa blir beskattningen ganska hög. Dessutom är det tidsödande att diskutera med Skatteverket varje år om vad som skall räknas som marknadsmässig hyra.

Om bostadsrättsföreningen är momsad och om det både är företag och privatpersoner som är bostadsrättshavare så kan det uppstå problem med återbetalningsskyldighet för avdragen byggmoms.

Ovanpå detta kommer att det ibland är svårt för bostadsrättshavarna att få lån i bank på sina bostadsrätter. Det påverkar givetvis priset när man säljer.

Det går att göra friköp även i en industribostadsrättsförening. Regelverket är likartat med friköp ur villabostadsrättsföreningar.

Man bör börja med att undersöka detaljplanen. Medger detaljplanen avstyckning i separata tomter kan vi göra en första utredning åt er om friköp. Beslutar föreningsstämman om friköp kan vi hantera hela friköpsprocessen åt er.

Håkan Olsson