

Skattereduktion för byggnadsarbeten (ROT)

Information till dig som reparerar, bygger om eller bygger till din bostad mellan den 15 april 2004 och den 30 juni 2005

Nu har du möjlighet att sänka din skatt om du anlitar någon för att **reparera, bygga om eller bygga till** ditt hus. Skattereduktionen gäller villor, radhus, fritidshus, bostadsrätter och hyreshus med bostäder.

- Du måste anlita någon med **F-skattsedel** för jobbet.
- Skattereduktionen är **30 procent av arbetskostnaden**. Du kan få skattereduktion upp till **10 500 kr för småhus** och **5 000 kr för bostadsrättslägenhet**. Belopp för hyreshus, se sidan 5.
- Arbetskostnaden måste vara **minst 2 000 kr** för att du ska kunna ansöka.
- Absolut sista ansökningsdag är den 1 mars 2006.

INNEHÅLL

2 Vem kan få skattereduktion?	6 Så här sänks din skatt
2 Detta får du skattereduktion för	6 Så ansöker du
3 Detta får du inte skattereduktion för	7 Upplysningar till ansökningsblanketten, punkt 1–16
4 Så stor blir skattereduktionen	10 Övriga upplysningar

**Ansökningsblanketten
finns i broschyren!**

Vem kan få skattereduktion?

Den som äger ett småhus eller har en bostadsrätt kan få skattereduktion. Det kan vara en villa, ett radhus, ett fritidshus, en lägenhet eller ett bostadshus som ingår i ett lantbruk.

Om du t.ex. har både bostadsrätt och fritidshus kan du få skattereduktion för båda. Skattereduktionen gäller varje bostadsrätt eller bostadshus (taxeringsenhet) för sig. En taxeringsenhet är vad som vid fastighetstaxeringen taxeras för sig. En taxeringsenhet kan bestå av en eller flera fastigheter, del av fastighet eller delar av fastigheter.

Även den som har småhus med tomträtt eller småhus på annans mark kan få skattereduktion.

Den som äger hyreshus eller har tomträtt till hyreshus kan få skattereduktion för arbetskostnaden på den del av byggnadsarbetet som utförts på bostäder.

Bostadsrättsföreningar som är hyreshus kan få skattereduktion för de arbeten som föreningen gör. En bostadsrättsinnehavare kan få skattereduktion för arbeten på den egna lägenheten. Däremot får

inte bostadsrättsföreningar som består av småhus någon skattereduktion. Då kan i stället bostadsrättsinnehavaren få skattereduktion som för ett eget hus.

Bostadsrättsföreningen eller bostadsaktiebolaget som äger huset måste vara ett s.k. äkta bostadsföretag, dvs. den huvudsakliga verksamheten ska vara att bereda bostäder åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare. Se Riksskatteverkets rekommendationer RSV S 1999:43.

Arrendatorer och hyresgäster kan inte få skattereduktion. Är det flera som äger ett hus eller har en bostadsrätt, får skattereduktionen fördelas efter hur stor andel var och en äger.

Om huset eller lägenheten byter ägare är det alltid den som först kommer in med ansökan som får skattereduktionen, oavsett vad man avtalat vid ägarbytet.

Ägs fastigheten av ett handelsbolag eller kommanditbolag ska skattereduktionen fördelas på delägarna. Ange hur skattereduktionen ska fördelas under "Övriga upplysningar" på ansökningsblanketten.

Detta får du skattereduktion för

Utgiften för själva **byggnadsarbetet inklusive moms** är underlag för skattereduktionen. Arbetet kan avse reparation, underhåll samt om- eller tillbyggnad av bostadshuset och utrymmen som hör dit. För småhus kan det t.ex. vara garage och förråd. För hyreshus kan det t.ex. vara trapphus, tvättstugor samt källar- och vindsförråd.

Reparation och underhåll av el-, vatten- och avloppsledningar i direkt anslutning till byggnaden ger också skattereduktion.

Att byta uppvärmningssystem eller värmepanna kan ge skattereduktion. Då måste det vara fråga om ett mer omfattande arbete och inte enbart installation (se exemplet på nästa sida).

Skattereduktion ges också för arbetskostnaden vid anläggning av jord- eller bergvärme.

Arbetskostnad vid anslutning till fjärrvärme är reduktionsgrundande, men endast den del som avser arbeten

från byggnaden till tomtränsen. Anslutningsavgiften för fjärrvärme ger ingen skattereduktion.

Kostnader för att bygga nytt hus ger inte skattereduktion. Däremot kan du låta bygga ett nytt garage, en ny carport eller en friggebod – om det inte sker i samband med att du bygger ett nytt bostadshus.

När ska arbetet vara utfört?

Arbetet ska ha gjorts under perioden 15 april 2004–30 juni 2005. Arbetet måste vara betalt innan du kan ansöka om skattereduktion.

F-skattsedel är ett krav!

Den du anlitar måste ha F-skattsedel. Det räcker att personen har F-skattsedel när du träffar avtalet eller när du betalar. Du får inte skattereduktion för ditt eget arbete och inte heller för dina anställdas arbete.

Exempel på arbete som ger skattereduktion

Jenny får sin gamla värmepanna utbytt mot en panna som använder den senaste förbrännings-tekniken. Detta innebär att rörmokaren som Jenny anlitat måste förnya och dra om alla gamla anslutningar.

En ny rökgaskanal dras. Den gamla rökgaskanalen fylls ut eller muras igen. Arbetet med rördragningen

medför också att väggar och tak måste lagas och målas om.

Jenny får skattereduktion för byggnadskostnaden, men även för installationen eftersom installationen av värmepannan medfört byggnadsarbete.

Detta får du *inte* skattereduktion för

Du får inte skattereduktion för

- nybyggnad av bostadshus
- materialkostnaden (inklusive moms)
- arbete som enbart avser service på maskiner och andra inventarier
- arbete som enbart avser installationer
- arbete som enbart avser rengöring (t.ex. städning eller fönsterputsning)
- arbete på mark och markanläggningar (t.ex. asfaltering och plattläggning)
- ditt eget eller dina anställdas arbete. Det innebär t.ex. att en snickare eller en målare som har eget företag i form av enskild firma inte får skattereduktion för arbete på det egna huset. Ett aktiebolag eller ett handelsbolag som låter sina anställda reparera bolagets hus får heller ingen skattereduktion. Ett företag inom en koncern kan inte få skattereduktion om man anlitar ett annat företag inom samma koncern för arbetet
- arbete som utförts av uppdragstagare som saknar F-skattsedel
- tillverkning av måttbeställda inventarier (t.ex. dörrar, trappsteg eller köksluckor) som utförts i det tillverkande företagets lokaler.

Exempel på arbete som *inte* ger skattereduktion

Jannes diskmaskin har gått sönder. Han anlitar en firma som byter ut diskmaskinen mot en ny. Den nya maskinen får en ny gummislang och en elkontakt byts ut, men i övrigt blir det inga extra rördragningar eller byggnadsarbeten.

Detta är fråga om enbart installation, vilket inte ger Janne någon skattereduktion.

Statliga stöd och bidrag

Den som fått statliga stöd eller bidrag beviljade för en åtgärd på huset kan inte få skattereduktion för samma åtgärd. Det gäller även försäkringsersättning samt annan skattereduktion.

Om du får statligt stöd eller bidrag beviljat efter det att du ansökt om skattereduktionen, måste du anmäla detta till Skatteverket. Det ska du göra inom en månad efter det att du fått stöd eller bidrag beviljat.

Har du beviljats något statligt stöd eller bidrag för en byggnadsåtgärd får utgifterna för den åtgärden inte ingå i ansökan. Detta gäller även om det statliga stödet eller bidraget inte täcker hela utgiften.

Försäkringsersättning

Har du fått försäkringsersättning för en åtgärd kan du inte få skattereduktion för samma åtgärd. Du får inte heller skattereduktion för självriskan.

Om du har fått sådan ersättning efter det du ansökt om skattereduktionen måste du anmäla det till Skatteverket. Det ska göras inom en månad efter det att du fått ersättningen beviljad.

Annan skattereduktion

Om du har fått skattereduktion för miljöförbättrande installationer (miljö-ROT), kan du inte få skattereduktion för byggnadsarbeten för samma åtgärd.

Så stor blir skattereduktionen

Skattereduktionen är **30 procent av arbetskostnaden** för åtgärderna. Som arbetskostnad räknas sådant som inte är kostnader för material eller utrustning. Arbetskostnaden, inklusive moms, måste sammanlagt (för en eller flera fakturor) vara **minst 2 000 kr** per sökande.

Ansöker man senast den 1 mars 2005 kan man fördela skattereduktionen över både 2005 och 2006 års taxeringar och på så sätt få avräkning mot skatten för två år.

Småhus

Om du äger en villa eller har en villa med bostadsrätt kan du få skattereduktion för arbetskostnader upp till 35 000 kr sammanlagt under 2004 och 2005. Största möjliga skattereduktion är alltså **10 500 kr**. Äger du halva villan får du reduktion med högst 5 250 kr.

Har du haft arbetskostnad för både villa och fritidshus blir din maximala skattereduktion 21 000 kr (10 500 kr för vardera huset).

Småhus – exempel 1

Lena har låtit måla och tapetsera om i sin villa. Räkningen från målarfirman, som har F-skattsedel, är på 40 000 kr. Av fakturan framgår det att tapeter, tapetklister, färg och spackel kostat 10 000 kr inklusive moms. Resten är arbetskostnad inklusive moms.

Underlaget för skattereduktion ska vara arbetskostnaden inklusive moms. Lena har därför sagt till firman att momsen på fakturan ska fördelas på materialkostnad respektive arbetskostnad. Annars hade hon blivit tvungen att själv räkna ut hur stor del av momsen som avser materialkostnad respektive arbetskostnad.

Lenas underlag för skattereduktionen är alltså 30 000 kr. Skattereduktionen är 30 procent. Lena får sin skatt sänkt med 9 000 kr.

Småhus – exempel 2

Två personer som äger hälften var av ett småhus kan som mest få skattereduktion med 5 250 kr vardera för hela perioden 15 april 2004–30 juni 2005.

Ägs småhuset av tre personer med andelarna 1/2, 1/4 och 1/4 blir högsta skattereduktionen för dem 5 250 kr, 2 625 kr och 2 625 kr.

Uthyrt småhus

Har du en taxeringsenhet med två eller flera småhus som du till övervägande del hyr ut? Då kan du använda de belopp som gäller för hyreshus, se sidan 5.

Bostadsrätt

Låter du reparera eller bygga om i din bostadsrättslägenhet kan du få skattereduktion för arbetskostnader upp till 16 669 kr sammanlagt för tidsperioden 15 april 2004–30 juni 2005. Det betyder att du kan få skatten reducerad med högst **5 000 kr**. Detta gäller bostadsrättslägenheter i hyreshus. Om du har flera bostadsrättslägenheter gäller 5 000 kr per lägenhet. Äger du halva bostadsrättslägenheten får du skattereduktion med högst 2 500 kr.

Har du däremot en villa eller ett radhus med bostadsrätt kan du få högre skattereduktion. Där gäller samma regler som för ett eget hus, alltså maximalt 10 500 kr.

Bostadsrättslägenhet – exempel 1

I maj 2004 lät Sara bygga om sin toalett till ett duschrum. Hantverkarna har flyttat en vägg, höjt golvet för bättre avrinning, satt in en ny toalettstol, dragit fram nya rör, satt in en duschkabin, lagt våtrumsmatta på golvet och kaklat väggarna. Sara vet att det bara är arbetskostnaden, inklusive moms, som ger skattereduktion. Därför har hon varit förutseende och bett företaget hon anlitat att fördela momsen på fakturan så att det framgår vad som är moms på materialet och moms på själva arbetet. Av fakturan framgår det att kostnaden för arbetet blev 28 200 kr inklusive moms. Sara får skattereduktion för arbetskostnader upp till 16 669 kr. Hon utnyttjar skattereduktionen fullt ut och sänker därmed sin skatt med 5 000 kr.

Sara lämnar in sin ansökan till skattekontoret. Hon bifogar kopior på fakturorna tillsammans med ett intyg från bostadsrättsföreningen som visar att hon är medlem.

Bostadsrättslägenhet – exempel 2

Två personer som äger hälften var av en bostadsrättslägenhet kan som mest få skattereduktion med 2 500 kr vardera för hela perioden, 15 april 2004–30 juni 2005.

Ägs bostadsrättslägenheten av tre personer med andelarna 1/2, 1/4 och 1/4, blir högsta skattereduktionen för dem 2 500 kr, 1 250 kr och 1 250 kr.

Hyreshus med bostäder

För hyreshus är skattereduktionerna 30 procent av arbetskostnaden för bostäderna i huset. Maximal skattereduktion är det högsta av följande belopp: **20 000 kr eller 3 x fastighetsskatten på bostadsdelen för 2004**. Detta belopp gäller sammanlagt för perioden 15 april 2004–30 juni 2005 för varje hyreshus (taxeringsenhet).

Exempel för hyreshus med bostäder

Olle äger tre bostadshyreshus: Ettan, Tvåan och Trean. Han har låtit reparera dem under hösten 2004. Arbetskostnaderna blev för respektive hus 100 000 kr, 600 000 kr och 30 000 kr. För Ettan betalar Olle ingen fastighetsskatt för 2004 eftersom huset är yngre än fem år. Tvåan och Trean har fastighetsskatt för bostadsdelen på 50 000 kr vardera.

I Trean finns både affärslokaler och bostäder. Av arbetskostnaderna i Trean avser 1/3 bostadsdelen, dvs. 10 000 kr.

Olle, som endast anlitat hantverkare med F-skattsedel, kan få skattereduktion med 173 000 kr (20 000 kr + 150 000 kr + 3 000 kr).

Så här räknar han ut sin skattereduktion.

	Ettan	Tvåan	Trean
Fastighetsskatt	0 kr	50 000 kr	50 000 kr
Maximal skattereduktion*	20 000 kr	150 000 kr	150 000 kr
Arbetskostnad	100 000 kr	600 000 kr	10 000 kr
Skattereduktion**	20 000 kr	150 000 kr	3 000 kr

* Det högsta av beloppen 20 000 kr eller 3 x fastighetsskatten för 2004.

** 30 procent av arbetskostnaden på bostadsdelen, dock högst 3 x fastighetsskatten för 2004 om det beloppet är högre än 20 000 kr.

Olle ska lämna tre ansökningar om skattereduktion, dvs. en ansökan för varje hus som han låtit reparera.

Skattereduktionerna påverkar inte hans rätt till reparationsavdrag i deklarationen för fastigheterna och inte heller rätten till avdrag för debiterad fastighetsskatt.

Om Olle lämnar in sin ansökan senast den 1 mars 2005 kan han fördela skattereduktionerna på två år. Skattereduktionerna kommer då att framgå både på 2005 och 2006 års besked om slutlig skatt.

Den del av skattereduktionerna som Olle eventuellt inte kan utnyttja senast vid 2006 års taxering får han inte spara till senare år.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening kan få skattereduktion för de reparationer som föreningen gör, precis som övriga hyreshusägare.

Men om bostadsrättsföreningen består av två eller flera småhus, t.ex. villor eller radhus, är det inte föreningen som får skattereduktionerna. Då får i stället bostadsrättsinnehavarna skattereduktion, precis som andra småhusägare.

De bostadsrättsföreningar som endast betalar fastighetsskatt kan inte få större skattereduktion än det beloppet.

Kommer ansökan in senast den 1 mars 2005 kan bostadsrättsföreningen fördela skattereduktionerna över både 2005 och 2006 års taxeringar och på så sätt få avräkning mot fastighetsskatten för två år.

Exempel för bostadsrättsföreningar

Bostadsrättsföreningen Knuten har betalat reparationsarbeten för 500 000 kr inklusive moms, varav arbetskostnaden är 250 000 kr. Fastighetsskatten på bostadsdelen är 30 000 kr för år 2004. Det är den enda skatt som föreningen betalar och därför kan inte hela beloppet 75 000 kr (= 30 procent av 250 000 kr) utnyttjas som underlag för skattereduktion.

Föreningen skickar in ansökan senast den 1 mars 2005 och kan då utnyttja 60 000 kr i skattereduktion (30 000 kr för 2005 och 30 000 kr för 2006).

Så här sänks din skatt

Skattereduktionen minskar den slutliga skatten för den som äger huset eller bostadsrätten. Skattereduktionen räknas av mot summan av statlig och kommunal inkomstskatt samt fastighetsskatt.

Om skattereduktionen är högre än summan av statlig inkomstskatt, kommunal inkomstskatt samt fastighetsskatt kan du inte spara den outnyttjade delen av skattereduktionen längre än till 2006 års taxering.

Du har inte rätt till ändrad beräkning av skatteavdrag (jämkning) eller förtidsåterbetalning av den preliminära skatten på grund av att du får skattereduktion. Reduktionen syns inte på ditt preliminära skattebesked.

Att du fått skattereduktion för en byggnadsåtgärd påverkar inte dina möjligheter att få avdrag för samma

utgift i inkomstdeklarationen. Det gäller både vid reavinstberäkning när du säljer din fastighet eller bostadsrätt och om du deklarerar din fastighet eller bostadsrätt som näringsfastighet.

Om du lämnar ansökan senast den 1 mars 2005 framgår skattereduktionen av 2005 års besked om slutlig skatt. Då kan du också fördela skattereduktionen mellan 2005 och 2006.

Om du lämnar ansökan senast den 1 mars 2006 framgår skattereduktionen på det besked om slutlig skatt som du får 2006.

En ansökan som du lämnar senast den 1 mars 2006 kan gälla arbeten under hela perioden 15 april 2004–30 juni 2005.

Så ansöker du

Lämna din ansökan på närmaste skattekontor.

Ansök om skattereduktion på den bifogade blanketten **SKV 4500**. Blanketten kan även hämtas på www.skatteverket.se.

Lämna inte ansökan om skattereduktion tillsammans med din inkomstdeklaration!

Till ansökan ska du bifoga kopior av fakturorna. Följande ska framgå av en faktura:

- vilka arbeten som gjorts
- specificerade arbets- och materialkostnader inklusive moms
- att den som gjort arbetet har F-skattsedel.

Har du en bostadsrätt ska även din bostadsrättsförening intyga att du är medlem och bostadsrättsinnehavare. Intyget finns i ansökningsblanketten på sidan 4.

Arbetet måste vara betalt innan du kan ansöka om skattereduktion. I ansökan ska du dessutom lämna uppgift om när du betalat.

Arbetskostnaden måste vara sammanlagt minst 2 000 kr per sökande.

Observera att ansökan måste ha kommit in till Skatteverket senast den 1 mars 2006.

Detta gäller även för dig som ska räkna av skattereduktionen på skattebeskedet för 2007.

- Om skattereduktionen ska räknas av på skattebeskedet för 2005 måste du lämna ansökan **senast den 1 mars 2005**.
- Om skattereduktionen ska räknas av på skattebeskedet för 2006 måste du lämna ansökan **senast den 1 mars 2006**.

Den som lämnar oriktiga uppgifter och får för hög skattereduktion är skyldig att betala tillbaka det han fått för mycket. Den som avsiktligt lämnat oriktiga uppgifter för att få högre skattereduktion riskerar dessutom skattetillägg.

Vem beslutar?

Skatteverket i det län där fastigheten eller bostadsrätten ligger behandlar din ansökan och avgör om du ska få skattereduktion. Du får ett särskilt beslut. Är du missnöjd med beslutet kan du klaga på det.

Upplysningar till ansökningsblanketten, punkt 1–16

- Det finns två exemplar av ansökningsblanketten i broschyrens mitt. Skatteverket behöver bara få ett av dem.
- När du lämnar din ansökan måste du bifoga kopior på fakturorna.

① Ansökan

Ansökan kan lämnas eller skickas till valfritt skattekontor. Tänk på att lämna ansökan separat och inte tillsammans med inkomstdeklarationen!

Du måste lämna en ansökan för varje taxeringsenhet eller bostadsrätt om du äger flera som du låtit utföra byggnadsarbeten på.

Om du ansöker för bostadsrätt ska du bifoga ett intyg från bostadsrättsföreningen eller bostadsaktiebolaget. Intyget lämnas på sidan 4 i ansökan för att du ska kunna få skattereduktion.

Ansökan ska ha kommit in till Skatteverket **senast den 1 mars 2006**. Se även punkterna 15 och 16.

② Beslut

Du som ansökt om skattereduktion får ett skriftligt beslut från Skatteverket. Om ansökan beviljats kommer skattereduktionen även att framgå av beskedet om slutlig skatt.

Skattereduktionen minskar skatten vid 2005 års taxering om din ansökan kommer in till Skatteverket senast den 1 mars 2005. Lämnar du ansökan senare, dock senast den 1 mars 2006, minskas skatten vid 2006 års taxering. Se även punkt 16.

Skattereduktionen räknas av mot statlig och kommunal inkomstskatt samt statlig fastighetsskatt.

③ Byggnadsarbete på bostadshus

Som byggnadsarbete räknas reparation och underhåll samt om- och tillbyggnad av bostadshuset eller tillhörande byggnader (t.ex. garage och förråd till småhus).

Som byggnadsarbete räknas inte åtgärd som

- enbart avser service på maskiner och andra inventarier eller
- enbart avser installation* eller
- enbart avser rengöring.

* Enbart installation av en vara ger inte rätt till skattereduktion. Görs däremot byggnadsarbeten i samband med installationen får även arbetskostnaden för installationen räknas in i underlaget för skattereduktion.

Med en ren installation avses i första hand enklare åtgärder för att få en köpt vara på plats och ansluta den till befintliga ledningar. Det kan t.ex. vara nödvändigt att justera, byta ut eller tillföra munstycken eller andra kopplingsanordningar, förlänga eller förkorta rör eller ledningar, byta ut kontakter eller annan anslutning eller göra andra mindre arbeten. Krävs mer omfattande åtgärder, t.ex. dragning av ledningar till ny plats eller mer påtagliga ingrepp i byggnaden, anses åtgärden vara byggnadsarbeten i samband med installationen.

④ Andra stöd och bidrag

Har du beviljats försäkringsersättning eller statliga stöd för en byggnadsåtgärd får utgifterna för den åtgärden inte ingå i ansökan, även om försäkringsersättningen eller det statliga bidraget inte täcker hela utgiften. Inte heller självriskan vid erhållen försäkringsersättning utgör underlag för skattereduktion.

Om du t.ex. får skattereduktion för miljöförbättrande installationer eller bredbandsinstallation, kan du inte använda samma utgifter i underlaget för ansökan om ROT-avdrag.

De byggnadsåtgärder som inte har berättigat till försäkringsersättning eller statliga stöd kan du däremot få skattereduktion för.

Till ansökan ska även uppgift lämnas beträffande annat statligt stöd som beviljats under den närmast föregående treårsperioden. Detta för att kontroll ska kunna göras i enlighet med artikel 3.1 i ”Kommissionens förordning (EG) nr 69/2001 av den 12 januari 2001 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på stöd av mindre betydelse”. Dessa uppgifter anger du under ”Övriga upplysningar”.

⑤ Sökande

Ägare till bostadshus kan få skattereduktion. Det gäller även om bostadshuset ligger på annans mark.

En hyresgäst eller arrendator kan inte få skattereduktion. De är inte ägare till bostadshuset.

Ägs fastigheten av ett handelsbolag eller kommanditbolag ska skattereduktionen fördelas på delägarna. Ange hur skattereduktionen ska fördelas under "Övriga upplysningar".

⑥ Andel i fastigheten

Har andelen i fastigheten eller bostadsrätten förändrats under innehavstiden anger du den andel du hade vid den tidpunkt då byggnadsarbetena utfördes.

⑦ Fler sökande

Varje fastighetsägare och bostadsrättsinnehavare som ansöker om skattereduktion måste underteckna ansökan.

Har två delägare i en bostadsbyggnad gemensamt låtit utföra byggnadsarbeten kan en gemensam ansökan lämnas. Om det är fler än två delägare, som gemensamt låtit utföra arbeten, måste flera ansökningsblanketter lämnas. Uppgifter om utförda byggnadsarbeten och kopior av fakturor behöver dock bara lämnas i en av ansökningsblanketterna, "huvudblanketten". Sökande (ägare) nr 3 och följande behöver endast hänvisa till underlaget i huvudblanketten.

Samtliga delägars ansökningar bör lämnas i en gemensam försändelse till Skatteverket om ansökningarna grundas på ett gemensamt fakturaunderlag.

⑧ Uppgifter om taxeringsenhet

För att ge skattereduktion ska byggnadsarbetet avse byggnad som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhus eller som hyreshus med bostäder eller bostadsrätt.

För ett hyreshus som innehåller både bostäder och lokaler ger endast byggnadsåtgärderna på bostadsdelen rätt till skattereduktion. Om byggnadsåtgärderna avsett gemensamma delar, t.ex. tak och fasad, får en fördelning av utgiften göras utifrån de olika delarnas ytor eller taxeringsvärden. Redovisa fördelningen under "Övriga upplysningar" på blanketten eller på särskild bilaga.

En ansökningsblankett fylls i för varje taxeringsenhet. En taxeringsenhet är vad som vid fastighetstaxeringen taxerats för sig. En taxeringsenhet kan bestå av en eller flera fastigheter, del av fastighet eller delar av fastigheter.

⑧ Uppgifter om bostadsrätt

För att berättiga till skattereduktion ska bostadsrätten tillhöra bostadsrättsförening eller bostadsaktiebolag som är ett s.k. äkta bostadsföretag. Med detta avses att den huvudsakliga verksamheten ska vara att bereda bostäder åt föreningens medlemmar eller bolagets delägare. Avgörande vid denna bedömning är de förhållanden som rådde vid ingången av det kalenderår då byggnadsarbetet utfördes.

En ansökningsblankett fylls i för varje bostadsrätt. Kontakta föreningens eller bolagets styrelse om du är osäker på någon uppgift. Samtliga uppgifter på blanketten måste fyllas i.

⑨ Småhusenhet med två eller flera bostadshus

Om taxeringsenheten är en småhusenhet med minst två bostadshus som till övervägande del varit utyrda får reglerna för hyreshus tillämpas vid beräkning av högsta beloppet för skattereduktion. Se vidare under punkt 15.

Av underrättelsen från den senaste fastighetstaxeringen framgår om taxeringsenheten är en småhusenhet med två eller flera bostadshus. Byggnadsvärdet består i så fall av flera delvärden för olika byggnader (värderingsenheter).

Taxeringsenhet som består av två eller flera småhus som upplåtits med bostadsrätt, berättigar inte till någon skattereduktion för fastighetsägaren (bostadsrättsföreningen). I dessa fall får varje bostadsrättsinnehavare skattereduktion enligt samma regler som för den som äger sitt småhus. Se punkt 15.

⑩ Underlaget för skattereduktion

Underlaget för skattereduktionen är utgifterna för de utförda byggnadsarbetena på bostadshuset inklusive moms (jämför punkterna 3 och 8) Utgifter för material och utrustning, inklusive moms, får inte ingå i underlaget.

I underlaget får inte värdet av fastighetsägarens eget arbete ingå. Det gäller även det arbete som utförs av delägare i handelsbolag eller kommanditbolag på handelsbolagets eller kommanditbolagets fastighet.

Med ägare jämställs här företag som ingår i samma koncern eller står under i huvudsak gemensam ledning med fastighetsägaren.

⑪ Fakturabilaga

Bifoga kopia av fakturor eller motsvarande handlingar som avser de utförda byggnadsarbetena med ansökan. Numrera kopiorna för att underlätta skattekontorets hantering.

⑫ Arbetskostnad

Arbetskostnaden anges **inklusive moms**. Den del av utgiften som avser material och utrustning som tillförts byggnaden ska inte ingå i underlaget. Material och utrustning som avlägsnats efter avslutad byggnation, t.ex. container eller byggnadsställning, kan däremot ingå. Ange betalningsdatum.

⑬ Beskrivning av utförda byggnadsarbeten

Om det inte framgår av bifogade fakturor e.dyl. vad som har gjorts på fastigheten, kan du lämna en sammanfattande beskrivning av byggnadsåtgärderna. Använd utrymmet på sidan 3 i ansökningsblanketten eller en egen bilaga.

⑭ Transportsumma från särskild bilaga

Om utrymmet på ansökningsblankettens första sida inte räcker till kan övriga fakturor redovisas på sidan 2 i ansökan. Summan av de sammanlagda arbetskostnaderna från sidan 2 överförs därefter till sidan 1.

⑮ Storlek på underlaget för skattereduktion

Det sammanlagda underlaget (för en eller flera fakturor) måste vara minst 2 000 kr inklusive moms per sökande för att ge skattereduktion.

Småhus

Högsta möjliga underlag för ett småhus är 35 000 kr, vilket ger en skattereduktion på högst 10 500 kr.

Hyreshus

För hyreshus eller taxeringsenhet med minst två uthyrda småhus är det högsta möjliga underlaget 66 669 kr. Det ger en skattereduktion på högst 20 000 kr eller 3 gånger fastighetsskatten för kalenderåret 2004. Det högsta av de två beloppen får användas.

Bostadsrättslägenhet

Högsta möjliga underlag för en bostadsrättslägenhet är 16 669 kr, vilket ger en skattereduktion på högst 5 000 kr.

Småhus med bostadsrätt

Småhus som innehas med bostadsrätt berättigar till skattereduktion enligt samma regler som för den som äger sitt småhus. I dessa fall har fastighetsägaren (bostadsrättsföreningen eller bostadsbolaget) inte rätt att erhålla skattereduktion. För ett småhus som innehas med bostadsrätt är högsta möjliga underlag 35 000 kr.

⑯ Fördelning av underlag och skattereduktion

Uppgifter för fördelning av underlag och skattereduktion är en frivillig uppgift.

Om en ansökan om skattereduktion berör två eller flera delägare fördelas underlaget i samma proportioner som delägarernas andel i fastigheten eller bostadsrätten, om inget annat anges. Annan fördelning måste alltså redovisas på ansökningsblanketten. En delägare kan dock inte få större skattereduktion än hans andel medger.

Om ansökan kommer in till Skatteverket senast den 1 mars 2005 kan du fördela underlag och skattereduktion så att skatten minskar vid både 2005 och 2006 års taxeringar.

En beslutad skattereduktion som inte kan utnyttjas vid taxeringarna 2005 och 2006 pga. att debiterade fastighets- och inkomstskatter är lägre än skattereduktionen, får inte sparas till ett senare år.

Övriga upplysningar

Hur man begär omprövning eller överklagar

Omprövning

Beslutet kan även ändras genom omprövning. Det kan ske på initiativ av Skatteverket eller dig som beslutet gäller. Omprövning kan normalt ske intill femte kalenderåret efter det år då beslutet meddelades.

Överklagande

Är du inte nöjd med Skatteverkets beslut kan du överklaga beslutet till länsrätten. Överklagandet ska du dock lämna eller sända till Skatteverket, inte till länsrätten. Adressen till Skatteverket finns på beslutet.

Överklagandet ska ha kommit in till Skatteverket senast vid utgången av femte året efter det år då beslutet meddelades.

Mer information finns i den bilaga som följer med beslutet.

EG-regler

Skattereduktion medges inte med större belopp än vad som är förenligt med "Kommissionens förordning (EG) nr 69/2001 av den 12 januari 2001 om tillämpning av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på stöd av mindre betydelse". Enligt denna förordning får ett företags totala stöd inte överstiga 100 000 euro under en treårsperiod.

Frågor om skattereduktion

Har du frågor är du välkommen att ringa till Skatteupplysningen, tfn **0771-567 567**, eller vänd dig till ditt närmaste skattekontor.

Behöver du fler exemplar av broschyren, "Skattereduktion för byggnadsarbeten (ROT)" kan du ladda ner eller beställa den på **www.skatteverket.se**. Du kan även beställa den via Skatteverkets service-telefon. Ring **020-567 000**, vänta på svar och slå sedan direktval **7905**.

Du vet väl om att du kan ansöka om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer?

Miljö-ROT:en riktar sig till ägare av småhus och ägare av lantbruksenhet med småhus.

- Du kan få skattereduktion om du bygger ett nytt småhus och installerar ett biobränsleeldat uppvärmningssystem.
- Du kan få skattereduktion om du installerar energieffektiva fönster i småhus. Det gäller inte dig som bygger nytt hus.
- Du kan få reduktion med högst 15 000 kr för installation av biobränsleeldat uppvärmningssystem och högst 10 000 kr för installation av energieffektiva fönster.
- Din utgift måste överstiga 10 000 kr.
- Installationen ska göras mellan den 1 januari 2004 och den 31 december 2006.

Läs mer på www.skatteverket.se. Beställ eller ladda ner broschyren "Skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer" (SKV323).

Broschyren kan du även beställa på **Skatteverkets servicetelefon**. Ring **020-567 000**, vänta på svar och slå sedan direktval **7906**.

Har du frågor är du välkommen att ringa skattekontoret i Västervik, tfn **0771-310 310**.

Självbetjäning dygnet runt

Webbplats: www.skatteverket.se

Servicetelefon: 020-567 000

Personlig service

Växel: 0771-778 778

Skatteupplysning: 0771-567 567

Skatteupplysningens öppettider:
Måndag–torsdag kl. 8–19, fredag kl. 8–16