

## Veckans läsarfrågor vecka 48

Det är sista torsdagen i november och dags att svara på frågor från Boupplysningens läsare. Den här veckan tar vi bland annat upp vad styrelsen får ta ut för avgift vid andrahandsuthyrning, och vilka skatteregler som gäller vid bodelning.

### Samma bostad kan inte stå som säkerhet på flera lån

**Fråga:** Vi är en familj som vill köpa ett [fritidshus](#) i tre [andelar](#). Är det möjligt för var och en att låna för sin andel eller måste det vara ett gemensamt lån?

**Svar:** Nej, det går i regel inte att ha flera separata [lån](#) på en och samma bostad. Därför behöver ni ta ett gemensamt lån för att fritidshuset ska kunna stå som säkerhet. För svar på hur ni löser detta rekommenderar jag dock att kontakta er bank för att få veta era möjligheter.

### Bostadsrättsföreningen väljer hur de tar ut uthyrningsavgiften

**Fråga:** När man hyr ut i andra hand får styrelsen ta ut en avgift för det, högst 10 % av prisbasbeloppet. Är denna avgift en engångsbelopp, tas den ut varje månad eller varje år?

**Svar:** [Avgiften vid andrahandsuthyrning](#) ligger på högst 10 procent av prisbasbeloppet per år som du [hyr ut bostaden](#). Däremot är det upp till [bostadsrättsföreningen](#) själva om de delar upp den avgiften på varje månad, eller tar ut den vid ett tillfälle för hela den uthyrningsperioden som de har beviljat.

### Skatteverket tar inte ut skatt vid bodelning

**Fråga:** Jag blev utköpt från gemensam bostadsrätt av min fd sambo. I bodelningsavtalet och uträkning av mitt "arvode" drogs ju fiktiv skatt av från min del, skatt som mitt ex kommer att betala vid en framtida försäljning. Min fråga är hur Skatteverket ser på de pengar jag har fått nu, räknas de som gåva? Räknas det som försäljning? Kommer de att vilja ta skatt vilket leder till att jag dubbelbeskattas?

**Svar:** Ni har gjort rätt i att dra en fiktiv skatt vid bodelningen, utifrån det [beräknade marknadsvärdet](#) på [bostadsrätten](#), så kallad latent skatt. Detta görs för att kompensera för den skatt som din tidigare sambo får betala vid en framtida försäljning.

Skatteverket tar inte ut någon skatt på överlåtelse som sker genom [bodelning](#). Det räknas inte som en riktig [bostadsförsäljning](#), och ska därför inte [beskattas](#) som en sådan. Därför ska du inte behöva dubbelbeskattas, utan bara betala den latent skatten till din sambo.