



Rättsinformation » Regler och ställningstaganden » 2014

## Skatteverkets ställningstaganden

### Skattereduktion för rotarbete – särskilt om bostadsrätt

**Datum:** 2014-02-20

**Område:** Inkomstskatt - Tjänst

**Dnr/målnr/löpnr:** 131 99400-14/111

#### 1 Sammanfattning

Skattereduktion för rotarbete i lägenhet som upplåtits med bostadsrätt medges endast för sådant rotarbete som utförts i lägenheten och som bostadsrättshavaren enligt föreningens stadgar är underhållsskyldig för. Detsamma gäller för arbete som utförts i en lägenhet som upplåtits till en medlem eller delägare i en bostadsförening eller ett bostadsaktiebolag. Det innebär att arbete med ventilations- och rökkanaler samt arbete med avloppsrör som går från avloppsbrunnen ut från lägenheten inte ger rätt till skattereduktion oavsett om dessa arbeten utförts i samband med rotarbeten i lägenheten. Däremot medges skattereduktion för dragning av elledningar i lägenheten fram till lägenhetens elcentral (proppskåp). Skattereduktion för dragning av elledningar kan medges oavsett om elledningarna dras i eller utanpå väggen.

#### 2 Frågeställning

Skatteverket har fått frågor om arbeten med ventilations- och rökkanaler, avloppsrör och byte av elledningar i bostadsrätt kan anses som arbete i lägenheten och om skattereduktion för sådana arbeten kan medges.

#### 3 Gällande rätt m.m.

Skattereduktion för rotarbete kan medges för arbete i lägenhet som upplåtits med bostadsrätt förutsatt att lägenheten innehas av den som begär skattereduktion och att arbetet utförs i lägenheten och att det avser sådana åtgärder som bostadsrättshavaren svarar för. Även arbete som utförs i en lägenhet som upplåtits till en medlem eller delägare i en bostadsförening eller ett bostadsaktiebolag omfattas av rätten till skattereduktion, 67 kap. 13 b § inkomstskattelagen (1999:1229), IL.

I prop. 2008/09:178 s. 37 anges följande:

”Mot bakgrund av ansvarsfördelningen för underhåll i en bostadsrättsförening anser regeringen att enbart sådant ROT-arbete som utförs i lägenheten och som är sådant som bostadsrättshavaren svarar för ska omfattas av reglerna om skattereduktion. HSB Riksförbund och Riksbyggen framför att det inte är självklart

vad som är att hänföra till det inre respektive det yttre underhållsansvaret. De frågar sig därför om det är de enskilda stadgarna för bostadsrättsföreningen som har betydelse vid bedömningen av om ROT-skatteavdrag ska kunna erhållas. Regeringen vill därför framhålla att avgränsningen för ROT-arbete i bostadsrätter innehåller två rekvisit. Det ena är att det är bostadsrättshavaren som enligt föreningens stadgar ska svara för det arbete som utförs. I så måtto har således de enskilda stadgarna för respektive bostadsrättsförening betydelse vid bedömningen av vilket ROT-arbete som omfattas av skattereduktion. Härutöver uppställs emellertid som krav att arbetet också ska vara utfört "i lägenheten". Om bostadsrättsföreningens stadgar ålägger bostadsrättshavaren ett mer omfattande underhållsansvar än så, dvs. även för åtgärder utanför den egna lägenheten, innebär detta ändå inte att arbete utanför lägenheten omfattas."

## 4 Bedömning

Av lagtext och förarbeten framgår att bostadsrättshavare bara kan få skattereduktion för arbeten som han eller hon ansvarar för enligt stadgarna eller upplåtelseavtalet och som utförs i lägenheten. Avgränsningen innebär att bostadsrättshavaren har rätt till skattereduktion för rotarbete som utförs i lägenheten. Ventilationskanaler, rökkanaler och avloppsrör från golvbrunn i badrum och avloppsrör från kök går från bostadsrätten och ut i husets stomme och dessa kanaler och ledningar kan därmed inte omfattas av begreppet "i lägenheten" som anges i lagtexten. Eftersom kanalerna och ledningarna inte ligger i lägenheten kan skattereduktion inte medges för arbeten som utförs på dessa även om det är sådant arbete som bostadsrättshavaren enligt stadgarna eller upplåtelseavtalet ansvarar för. Detta gäller oavsett om arbetet är ett led i pågående rotarbete i lägenheten eller inte. För att skattereduktion ska kunna medges bör det av faktura eller annat underlag klart framgå hur arbetskostnaden har beräknats och fördelats mellan arbete som ger rätt till skattereduktion och arbete som inte ger rätt till skattereduktion.

Arbete med att dra elledningar i bostadsrätten får anses utfört i lägenheten oavsett om bostadsrättshavaren väljer att dra elledningarna utanpå eller i väggen. Det avgörande är att elledningarna tjänar den aktuella lägenheten och att arbetet med elledningarna är sådant arbete som bostadsrättsinnehavaren enligt stadgarna eller upplåtelseavtal ansvarar för.

### Exempel 1

Lars har bestämt sig för att bygga om sin köksfläkt från kolfilter till en riktig villaköksfläkt. I samband med ombyggnaden av köksfläkten utförs arbete i kanalerna för att anpassa dessa till den nya fläkten. Arbete med att rengöra och täta befintliga kanaler samt i förekommande fall bygga nya kanaler är inte arbete som utförs i lägenheten enligt lagens definition och skattereduktion kan därför inte medges för dessa arbeten oavsett om personen som utfört arbetet befunnit sig i lägenheten eller inte. De byggarbeten som görs i köket, exempelvis montera eller bygga om köksskåp och fläktkåpa ger rätt till skattereduktion eftersom det är ett arbete som utförs i lägenheten. För att skattereduktion ska kunna medges för arbetet som utförs i lägenheten måste arbetskostnaden för detta arbete ha specificerats, exempelvis i fakturan.

### Exempel 2

Ingrid har bestämt sig för att renovera sin kakelugn. I samband med kakelugnsrenoveringen renoveras även kanalerna som tillhör kakelugnen. Arbetet med att återställa kanalerna så att kakelugnen kan användas är inte ett arbete som utförs i lägenheten enligt lagens definition och skattereduktion kan därför inte medges för detta arbete oavsett om personen som utfört arbetet befunnit sig i lägenheten eller inte. Arbetet med att renovera den befintliga kakelugnen, exempelvis laga eller byta ut trasiga kakelplattor, ger rätt till skattereduktion eftersom arbete med den synliga kakelugnen är ett arbete som utförts i lägenheten. För att skattereduktion ska kunna medges för arbetet som utförs i lägenheten måste arbetskostnaden avseende detta arbete ha specificerats, exempelvis i fakturan.

### Exempel 3

Kerstin har bestämt sig för att installera en braskamin i sin bostadsrättslägenhet. Kostnad för arbete med att montera braskaminen, värmebeständig vägg samt montera gnistskydd på golvet är arbete som utförs i lägenheten enligt lagens definition och som därför ger rätt till skattereduktion. Arbetskostnad för att tätä och anpassa befintliga rökkanaler eller arbete med att installera nya rökkanaler i samband med installationen av braskaminen ger inte rätt till skattereduktion eftersom dessa arbeten inte har utförts i lägenheten. Detta gäller oavsett om personen som utfört arbetet befunnit sig i lägenheten eller inte. För att skattereduktion ska kunna medges för arbetet som utförs i lägenheten måste arbetskostnaden avseende detta arbete ha specificerats, exempelvis i fakturan.

### Exempel 4

Sven har bestämt sig för att renovera sitt badrum. I samband med badrumsrenoveringen flyttar Sven golvbrunnen varför de avloppsrör som går från golvbrunnen och vidare ut i stamledningen måste flyttas. Arbetet med att montera nya rör från golvbrunnen och ut i stamledningen är inte ett arbete som kan anses vara utfört i lägenheten enligt lagens definition och skattereduktion kan därför inte medges för detta arbete oavsett om personen som utfört arbetet befunnit sig i lägenheten eller inte. Arbetskostnad för övrig badrumsrenovering som sker i lägenheten ger rätt till skattereduktion. För att skattereduktion ska kunna medges för arbetet som utförs i lägenheten måste arbetskostnaden avseende detta arbete ha specificerats, exempelvis i fakturan.

### Exempel 5

Anna har beslutat sig för att modernisera sitt elsystem och som ett led i detta arbete vill hon byta ut sina gamla elledningar som går från elcentralen (proppskåpet). De gamla elledningarna sitter inne i väggen. Arbetet med att byta ut elledningarna får anses vara utfört i lägenheten enligt lagens definition varför Anna kan få skattereduktion för elarbetet.

Vad är delningslänkar?