

Gåvobrev - när du ska ge bort något värdefullt

När ska ett gåvobrev upprättas? Vad bör man tänka på gällande beskattning? Och hur kan man genom ett gåvobrev utnyttja rotavdraget maximalt? Här ger vi svaren.

Ett gåvobrev behöver du när du vill ge bort något värdefullt, exempelvis en del av en fastighet till din partner eller en summa pengar till ditt barn. Med gåvobrevet har du möjlighet att reglera överlåtelsen och skriva villkor som skapar trygghet för mottagaren. Du kan till exempel göra gåvan till mottagarens enskilda egendom, vilket betyder att mottagaren får behålla gåvan om han eller hon i framtiden skulle skilja sig.

Gåvor mellan makar – gåvobrev eller bodelningsavtal?

Om du vill ge egendom eller del av egendom till din make eller maka, kan det antingen ske genom ett gåvobrev eller ett bodelningsavtal under pågående äktenskap.

Är det bara fråga om en tillgång är det ofta lämpligast (och enklast) med ett gåvobrev. Om ni däremot ska överlåta flera tillgångar, dela upp lån eller omfördela äganderätt, kan det vara lämpligt att upprätta ett bodelningsavtal.

Viktigt att veta är dock att om det finns lån, som ska övertas av din partner, som överstiger 85 procent av tidigare års taxeringsvärde kan stämpelskatt behöva betalas. Ett bodelningsavtal under pågående äktenskap utlöser som huvudregel ingen skatt (undantaget är om det finns uppskovsbelopp).

Är du osäker på vad som gäller angående beskattning i just din situation rekommenderar vi att du kontaktar Skatteverket.

Observera att det inte genom ett gåvobrev mellan makar går att bestämma att en gåva ska utgöra enskild egendom, utan detta måste regleras i ett äktenskapsförord. Både gåvobrevet och äktenskapsförordet ska även registreras hos Skatteverket.

Gåvor inom familjen

Något som är bra att tänka på när du ska ge en gåva till ditt barn eller barnbarn, är att den som huvudregel ses som ett förskott på ditt arv, vilket innebär att gåvans värde ska räknas av från arv i framtiden. Om du inte vill att gåvan ska ses som förskott på arv, måste du skriva in det i gåvobrevet.

Exempel:

Karin ska ge sitt barnbarn Albin sitt sommarhus och skriver i gåvobrevet att sommarhuset inte ska ses som ett förskott på Karins arv. Karin skriver vidare att sommarhuset ska vara Albins enskilda

egendom, vilket gör att Albin inte behöver oroa sig för att bli av med huset i samband med bodelning om han någon gång i framtiden skulle skilja sig.

Gåva avseende fastighet

Ett löfte om gåva av fastighet är aldrig bindande, oavsett det är muntligt eller skriftligt. En giltig gåva av fastighet förutsätter ett gåvobrev som undertecknats av både givare och mottagare samt uppfyller jordabalkens övriga krav. Annars kan inte mottagaren erhålla lagfart.

Det är möjligt att i gåvobrevet reglera villkor om att ett visst betalningsansvar för lån ska övergå till mottagaren. Om lånesumman överstiger 85 procent av fastighetens taxeringsvärde kommer mottagaren att behöva betala stämpelskatt. I det fallet är det ett köpekontrakt och inte gåvobrev som ska upprättas.

Exempel:

Johan skänker sin fastighet till sin dotter Sigrid. Fastighetens taxeringsvärde är två miljoner och Sigrid ska ta över lånet som ligger på en miljon kronor, vilket är 50 procent av taxeringsvärdet, vilket innebär att gåvan inte utlöser stämpelskatt.

Tänk på att mottagaren av fastigheten behöver söka lagfart hos Lantmäteriet. Gåvobrevet ska skickas till Skatteverket tillsammans med ansökan om lagfartsändring. När det gäller bostadsrätt ska bostadsrättsföreningen informeras om gåvan, vanligen genom en ansökan om medlemskap i föreningen. Vägras medlemskap blir gåvan ogiltig.

Maximera rotavdraget!

Något som inte alla vet är att man med ett gåvobrev kan maximera nyttjandet av rotavdraget. Om fastigheten ägs av endast en person, kan man överlåta en del av bostaden på sin partner och därigenom öka rotavdraget med upp till 50 000 kronor per person och år. Det är alltså i detta avseende mer fördelaktigt att vara två, istället för en, ägare av en bostad. För att utnyttja rotavdraget behöver man bo och äga en del av bostaden där arbetet ska utföras. Bostaden kan även vara en fritidsbostad.

Skriva gåvobrev

Med juristbyrån avtal24 skriver SRATs medlemmar kostnadsfritt gåvobrev online, alternativt tillsammans med jurist via telefon för 995 kr.

Du svarar på ett antal frågor, samma som juristen skulle ställa till dig på ett möte, och sedan genereras avtalet till en PDF som skickas direkt till dig via e-post. Läs mer på www.srat.se/formaner

avtal24[®]
DEN MODERNA JURISTBYRÅN

Uppdatera dina medlemsuppgifter

Har vi rätt uppgifter om dig?

Logga in på www.srat.se så dyker "Min sida" upp i övre högra hörnet. Där kan du uppdatera!

Få rätt service & information!

Värva en kollega

Hjälp oss att växa och bli ännu starkare!

Som tack får du som värvat, ett presentkort på 500 kronor/värvad medlem att använda på Bokus.

Information om kampanjen finns på www.srat.se/varva_kollega

SRAT