

Kompletterande svar om bostadstillägg efter information 20181017

Fastighet, småhus, lantbruksfastighet

Om man bor på fastigheten:

Endast kostnader som hör till bostadsfastigheten ingår i beräkningen av bostadskostnaden. Med bostadsfastighet menas bostadsbyggnad inklusive tillhörande tomtmark.

Som bostadskostnad för ett eget småhus inrättat som bostad för en eller två familjer räknas:

- 70 procent av räntekostnaden för det upplånade kapitalet med säkerhet i fastigheten
- arrendeavgift
- uppvärmningskostnader och övriga driftskostnader (enl. schablon).

Som bostadskostnad räknas fastighetsavgift beräknad utifrån bostadsfastighetens taxeringsvärde.

Räntekostnad ska beräknas bara på den del av lånen som avser bostadsfastigheten. Har sökande gjort en viss fördelning av räntorna i sin inkomstdeklaration avseende bostadsfastigheten respektive övriga delar av lantbruksenheten kan denna fördelning godtas. Kan lånet för bostadsfastigheten inte skiljas från övriga lån för lantbruksenheten, ska så stor del av lånen anses höra till bostadsfastigheten som svarar mot bostadsfastighetens taxeringsvärde i förhållande till hela lantbruksenhetens taxeringsvärde.

För småhus räknas som boyta den yta som fastställts som boyta i det senaste fastighetstaxeringsbeslutet.

Om man inte bor på fastigheten:

Privatbostadsfastighetens taxeringsvärde (hus och tomt) tas upp som förmögenhet. Skulder som avser fastigheten minskar förmögenheten.

Egen företagare, aktiebolag eller Enskild firma hur påverkar det; inkomster

Oavsett om näringsverksamheten bedrivs aktivt eller passivt ska överskottet i verksamheten räknas med i den bostadsgrundande inkomsten (BGI). Näringsverksamhet kan bedrivas i form av bland annat enskild firma, handelsbolag eller aktiebolag.

Inkomster av näringsverksamhet ska tas med för kommande tolv månadersperiod. Vid beräkning av BGI tas hänsyn endast till överskott i inkomstslaget näringsverksamhet. Om det uppstår ett underskott anses inkomsten i näringsverksamheten vara noll kronor.

Inkomster

Inkomster i inkomstslaget tjänst ska, utan några avvikelser, beräknas enligt de skatterättsliga reglerna.

Som inkomst av tjänst räknas till exempel:

- anställningsinkomst
- arbetslöshetsersättning
- sjukpenning som grundas på anställningsinkomst
- föräldrapenning
- allmän pension
- efterlevandepension
- tjänstepension
- avtalsgruppförsäkring (AGS)
- utbetalning från pensionsförsäkring
- aktivitets- och sjukersättning
- skattepliktig del av vårdbidrag
- arbetsskadelivränta

Inkomster som undantas från skatteplikt ska enligt huvudregeln inte tas med vid beräkningen av BGI.

Utbetalning från kapitalförsäkring är exempel på en inkomst som är skattefri och denna tas inte med i BGI.

Följande inkomster ska dock räknas med vid beräkning av BGI trots att de är skattefria:

- ersättning från AGS för sjukfall som inträffat före år 1991,
- studiemedel i form av studiebidrag och studiestartsstöd, utom de delar som avser tilläggsbidrag,
- skattefria stipendier till den del de överstiger 3 000 kronor per månad,
- utländska inkomster
- samt etableringsersättning.

Kapitalinkomster räknas som inkomst.