

Blanketten ska lämnas av dig som har sålt ett småhus eller en ägarlägenhet i Sverige eller en motsvarighet utomlands.
I bifogade upplysningar finns mer information om när du ska använda blanketten och hur du fyller i varje avsnitt. Information finns även på www.skatteverket.se/forsaljningbostad. Ange belopp i hela kronor.

Inkomstår

Datum när blanketten fylls i

Numrering vid flera K5

Namn

Personnummer

A. Uppgifter om den sålda fastigheten

Fastighetens beteckning			
Försäljningsdatum enligt köpekontrakt		Inköpsdatum enligt köpekontrakt	
Fastigheten har använts för eget eller närståendes permanent- eller fritidsboende	<input type="checkbox"/> hela innehavstiden	<input type="checkbox"/> del av innehavstiden	fr.o.m. t.o.m.
Andel i procent av den totala ytan som har använts för eget eller närståendes permanent- eller fritidsboende			= <input type="text"/> %

B. Beräkna vinst eller förlust

Beloppen vid p.1 - 5 nedan är		Den andel av hela fastigheten som du har sålt, i procent		=	<input type="text"/>	%
<input type="checkbox"/> gemensamma för flera delägare	<input type="checkbox"/> individuella					
<input type="checkbox"/> 150 % av fastighetens taxeringsvärde 1952 används som inköpspris						
1. Försäljningspris enligt köpekontrakt	+	<input type="text"/>				
2. Försäljningsutgifter t.ex. mäklararvode	-	<input type="text"/>				
3. Inköpspris, lagfartskostnad m.m.	-	<input type="text"/>				
4. Förbättringsutgifter: grundförbättringar t.ex. ny-, till- eller ombyggnad	-	<input type="text"/>				
5. Förbättringsutgifter: förbättrande reparationer och underhåll	-	<input type="text"/>				
6. Vinst eller förlust	= +/-	<input type="text"/>				
7. Beloppet vid p.6 x den andel av fastigheten som du har sålt om beloppen vid p.1 - 5 är gemensamma för flera delägare	= +/-	<input type="text"/>				
8. Återföring av uppskovsbelopp	+	<input type="text"/>				
9. Vinst	=	<input type="text"/>	➔ För över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1 eller fortsätt till avsnitt C om du vill göra avdrag för uppskovsbelopp			
10. Förlust	=	<input type="text"/>	➔ För över beloppet till p.8.5 på Inkomstdeklaration 1			
11. Avdrag för preliminärt uppskovsbelopp Läs i upplysningarna hur du ska fylla i fältet	-	<input type="text"/>	➔ Sätt ett kryss i rutan om du begär preliminärt uppskov därför att du sålt på grund av betydande samhällsförflyttning <input type="checkbox"/>			
12. Avdrag för slutligt uppskovsbelopp Läs i upplysningarna hur du ska fylla i fältet	-	<input type="text"/>				
13. Återstående vinst efter avdrag för uppskovsbelopp P.9 minus p.11 eller p.12	=	<input type="text"/>	➔ För över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1			



Uppskov med beskattning av vinst

Personnummer

Läs i upplysningarna innan du fyller i uppgifter på denna sida

C. Uppgifter om din bosättning i den sålda fastigheten

Jag har varit bosatt i fastigheten	fr.o.m.	t.o.m.
Fastigheten är en permanentbostad eftersom jag har		
<input type="checkbox"/> varit bosatt under minst ett år närmast före försäljningsdatum enligt köpekontraktet	<input type="checkbox"/> varit bosatt sammanlagt minst tre år av de senaste fem åren före försäljningsdatum enligt köpekontraktet	
<input type="checkbox"/> förvärvat min nya bostad före försäljningen av fastigheten och har varit bosatt minst ett år närmast före, eller sammanlagt minst tre av de senaste fem åren före det datum jag skrev på köpekontraktet för min nya bostad		

D. Beräkna din andel av takbeloppet (gäller endast om du har sålt bostaden den 1 juli - 31 december 2020)

3 000 000 kr x den andel av hela fastigheten som du ägde innan försäljningen, i procent	<input type="text"/> %	=	<input type="text"/>
---	------------------------	---	----------------------

E. Din nya bostad är ett småhus eller ägarlägenhet i Sverige eller en motsvarighet inom EES

Fastighetens beteckning	Inköpsdatum enligt köpekontrakt	Datum för bosättning
1. Inköpspris, lagfartskostnad m.m.	+	<input type="text"/>
2. Utgift för ny-, till- eller ombyggnad	+	<input type="text"/>
3. Totalt inköpspris	=	<input type="text"/>
4. P.3 multiplicerat med din ägarandel i procent <input type="text"/> %	=	<input type="text"/>


F. Din nya bostad är en bostadsrätt i Sverige eller en motsvarighet inom EES

Bostadsrättsföreningens eller den utländska motsvarighetens namn		Svenskt organisationsnummer
Lägenhetens beteckning	Inköpsdatum enligt köpekontrakt	Datum för bosättning
1. Inköpspris minus eventuell inre reparationsfond		<input type="text"/>
2. P.1 multiplicerat med din ägarandel i procent <input type="text"/> %	=	<input type="text"/>

G. Om din nya bostad finns utomlands inom EES - fyll i kompletterande uppgifter här

Boendeformens beteckning i det land där bostaden finns	EES-land, landskod
Bostadens gatuadress	
Bostadens postadress	

H. Beräkna ditt uppskovsbelopp om din nya bostad är billigare än den sålda

Vinst i B p.9	Inköpspris i E p.4 eller F p.2	
<input type="text"/> X <input type="text"/>		
<input type="text"/>	=	<input type="text"/>
Försäljningspris minus försäljningsutgifter		 Fortsätt till avsnitt B p.12



Upplysningar

På blankett K5 redovisar du vinst eller förlust om du har sålt en fastighet som är ett småhus eller en ägarlägenhet och dessutom är en privatbostad. Blanketten använder du även för att begära uppskov med beskattning av vinst. Redovisa försäljningen senast året efter det år du och köparen skrev på köpekontraktet. Du hittar mer information på www.skatteverket.se/forsaljningbostad (i fortsättningen kallat skatteverket.se). Du redovisar enklast den sålda bostaden digitalt i någon av våra e-tjänster på skatteverket.se.

- Redovisa försäljningen direkt efter att du har sålt i tjänsten **Skicka in uppgifter om en såld bostad** som finns på Mina sidor. I den här tjänsten kan du inte begära uppskov med beskattning av vinst.
- Redovisa försäljningen året efter det år du sålde, samtidigt som du deklarerar dina andra inkomster, i tjänsten **Inkomstdeklaration 1**. I den här tjänsten har du även möjlighet att importera en fil med en ifylld K5-blankett om din mäklare har skapat en sådan åt dig.

Om du ändå väljer att fylla i pappersblanketten lämnar du den tillsammans med Inkomstdeklaration 1.

Om du har sålt tomtmark deklarerar du vanligtvis försäljningen på blankett K7. Läs på skatteverket.se innan du väljer blankett för tomtmark.

Redovisa försäljningen

Skriv vilket datum du fyller i blanketten. Numrera blanketterna om du lämnar flera K5. Fyll sedan i ditt namn och personnummer.

A. Uppgifter om den sålda fastigheten

Fyll i fastighetens beteckning och datumen på köpekontrakten från försäljningen och från köpet av fastigheten, inte köpebrevens datum. Har du fått fastigheten genom gåva, arv, bodelning eller testamente fyller du i datumet för den tidigare ägarens köp.

Markera med ett kryss om fastigheten har använts för ditt eget eller närståendes permanent- eller fritidsboende under antingen hela eller bara en del av innehavstiden. Kryssar du del av innehavstiden fyller du i mellan vilka datum den har använts för ert boende. Fyll sedan i hur stor andel av husets totala yta, i procent, som har använts för permanent- eller fritidsboendet.

B. Beräkna vinst eller förlust

Vinsten eller förlusten räknas ut på två olika sätt. Välj sätt utifrån ägarförhållandena under den tid du har ägt fastigheten. Har du fått fastigheten genom gåva, arv, bodelning eller testamente utgår du från ägarförhållandena sedan den tidigare ägaren köpte fastigheten.

Ensam ägare

Om du har varit ensam ägare sedan du köpte fastigheten sätter du ett kryss vid **individuella uppgifter**. Fyll i de belopp som gäller för hela fastigheten vid p.1-5 och din vinst eller förlust vid p.6.

Flera ägare

Har ni varit flera delägare sedan du köpte fastigheten gör du så här:

- Om samtliga delägare har sålt **hela** fastigheten tillsammans, har köpt fastigheten tillsammans, ägt lika stora delar av den under hela innehavstiden och ska göra avdrag för samma förbättringsutgifter, sätter du ett kryss i **gemensamma uppgifter**. Fyll i de belopp som gäller för hela fastigheten vid p.1-5. Fyll i hela vinsten eller förlusten vid p.6 och din andel av den vid p.7.
- I **alla andra situationer sätter du ett kryss vid individuella uppgifter** och fyller i dina personliga belopp. Det gäller till exempel om inte hela fastigheten är såld, utan det bara är din eller några delägares andelar som är sålda. Fyll i din andel av försäljningspriset och försäljningsutgifterna vid p.1-2 (hela försäljningspriset och de totala försäljningsutgifterna om det bara är du som har sålt en del av fastigheten). Fyll i din andel av inköpspriset och förbättringsutgifterna vid p.3-5. Fyll i din vinst eller förlust vid p.6.

Fyll sedan i hur stor del av hela fastigheten du har sålt, i procent. Du kan ta med två decimaler.

Är fastigheten köpt före 1952 är inköpspriset 150 procent av fastighetens taxeringsvärde 1952, men du får använda fastighetens verkliga inköpspris om det är högre. Sätt ett kryss i rutan om du använder 150 procent av taxeringsvärdet 1952 som inköpspris vid p.3.

B p.1, 2 och 3 Fyll i försäljningspriset och dina försäljningsutgifter, exempelvis mäklararvode. Fyll i inköpspriset. Lägg till utgifter för lagfart och pantbrev. Fyll i den tidigare ägarens inköpspris om du har fått fastigheten genom gåva, arv, bodelning eller testamente. Använder du taxeringsvärdet 1952 som inköpspris multiplicerar du det först med 1,5.

B p.4 och 5 Om du har haft utgifter för grundförbättringar, förbättrande reparationer eller underhåll kan du ha rätt att dra av dem. Det gäller de år som de sammanlagda förbättringsutgifterna har varit minst 5 000 kronor. Utgifter för reparationer och underhåll får du bara dra av om du har haft dem under försäljningsåret eller något av de fem föregående åren. Läs om förbättringsutgifter på skatteverket.se/forbatttringsutgifter innan du fyller i punkt 4 eller 5. Använd Skatteverkets digitala beräkningstjänst för att räkna ut och sammanställa dina förbättringsutgifter, alternativt hjälpblanketten "Förbättringsutgifter", SKV 2197. Skicka inte in din sammanställning till Skatteverket utan spara den.

B p.6, 7 och 8 Räkna ut om p.1 minus p.2-5 blir en vinst eller förlust och fyll i det uträknade beloppet vid p.6. Multiplicera beloppet vid p.6 med den andel av fastigheten som du sålde om beloppen vid p.1-5 är gemensamma för flera delägare och fyll sedan i det uträknade beloppet vid p.7.

Om du fick uppskov med beskattning av tidigare vinst när du köpte den här bostaden, fyll i det uppskovsbeloppet här. Eventuellt uppskovsbelopp finns med på specifikationen som bifogas din deklaration. Läs mer på skatteverket.se hur du ska göra om du inte har sålt hela din ägarandel av fastigheten.

B p.9 och 10 Lägg ihop vinsten vid p.6 eller 7 med eventuellt uppskovsbelopp vid p.8 eller minska förlusten med uppskovsbeloppet. Fyll i vinst vid p.9 och förlust vid p.10. Har du inte något uppskovsbelopp vid p.8 flyttar du bara vinsten vid p.6 eller 7 till p.9 och förlusten till p.10.

Vinst vid p.9: För över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1. Vinsten minskas automatiskt till 22/30, alltså den del som du ska betala skatt på. **Om du vill göra avdrag för uppskovsbelopp – för inte över vinsten vid p.9 till inkomstdeklarationen utan fortsatt till avsnitt C.**

Förlust vid p.10: För över beloppet till p.8.5 på Inkomstdeklaration 1. Förlusten minskas automatiskt till 50 %, alltså till den del av förlusten som du får dra av.

Begära uppskov med beskattning av vinst

Om du har sålt med vinst har du i vissa fall rätt att skjuta upp beskattningen av hela eller delar av vinsten. Du begär uppskov genom att dra av ett **preliminärt** eller **slutligt uppskovsbelopp** från din uträknade vinst. Läs på skatteverket.se om uppskovsreglerna, vad det är för skillnad på preliminärt och slutligt uppskov och vad uppskovet innebär under kommande år innan du begär uppskov. Understiger din andel av vinsten eller det uträknade uppskovsbeloppet 50 000 kronor kan du inte få uppskov. För i så fall över vinsten i avsnitt B p.9 till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1. Läs på skatteverket.se om du har gjort en tvångsförsäljning. Då gäller andra regler.

Så här fyller du i sidan 2 om du vill ha uppskov

Börja med att fylla i ditt personnummer.

Preliminärt uppskov

Vill du ha preliminärt uppskov fyller du först i avsnitt C.

Om du har sålt och skrivit på köpekontraktet den 1 januari - 30 juni 2020 är ditt preliminära uppskovsbelopp lika med vinsten från avsnitt B p.9.

Om du har sålt och skrivit på köpekontraktet den 1 juli - 31 december 2020 räknar du ut din andel av takbeloppet i avsnitt D. Ditt uppskovsbelopp är det lägsta beloppet av vinsten från avsnitt B p.9 och din andel av takbeloppet från avsnitt D.



Upplysningar

Fyll i ditt preliminära uppskovsbelopp vid avsnitt B p.11.

Sätt ett kryss i rutan bredvid p.11 om du har sålt bostaden på grund av betydande samhällsförflyttning. Då kan du köpa en ersättningsbostad senast sju år efter det år du sålde din bostad. Mer information om vad betydande samhällsförflyttning innebär finns på skatteverket.se/forsaljningbostad.

Slutligt uppskovsbelopp

Vill du ha slutligt uppskov fyller du först i avsnitt C. Fyll i uppgifter om din nya bostad i avsnitt E eller F. Fyll även i avsnitt G om den nya bostaden finns utomlands inom EES-området. Så här gör du om du har **köpt en ny bostad som är minst lika dyr** som den sålda:

Om du har sålt och skrivit på köpekontraktet den 1 januari - 30 juni 2020 är ditt slutliga uppskovsbelopp lika med vinsten vid avsnitt B p.9.

Om du har sålt och skrivit på köpekontraktet den 1 juli - 31 december 2020 räknar du ut din andel av takbeloppet i avsnitt D. Ditt uppskovsbelopp är det **lägsta beloppet** av vinsten från avsnitt B p.9 och din andel av takbeloppet från avsnitt D.

Fyll i ditt slutliga uppskovsbelopp vid avsnitt B p.12.

Har du köpt en **billigare ersättningsbostad** räknar du ut ditt uppskovsbelopp i avsnitt H innan du fyller i det vid avsnitt B p.12.

Vad menas med att köpa en ny bostad, en ersättningsbostad, som är billigare än den sålda eller minst lika dyr?

- Jämför inköpspriset för din nya bostad i avsnitt E p.4 eller F p.2 med försäljningspriset i avsnitt B p.1 efter att du har minskat det med B p.2. Gäller beloppen i B p.1 och 2 flera delägare räknar du först ut din del av beloppen genom att multiplicera dem med den andel av fastigheten du har sålt.
- Är beloppet vid avsnitt E p.4 eller F p.2 **lika högt eller högre** än din andel av B p.1 minus p.2, har du köpt en minst lika dyr ersättningsbostad. Är beloppet **lägre** har du köpt en billigare ersättningsbostad.

Du kan välja att göra avdrag med ett lägre uppskovsbelopp än det du har rätt till, men uppskovsbelopp i B p.12 måste vara **minst 50 000 kronor**.

Återstående vinst

Minska vinsten i B p.9 med uppskovsbeloppet i B p.11 eller 12. Fyll i en nolla eller återstående vinst vid B p.13. För över nollan eller vinsten till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1.

C. Uppgifter om din bosättning i den sålda fastigheten

Fyll i mellan vilka datum du har bott i fastigheten. Du måste ha bott där antingen minst ett år närmast före, eller sammanlagt minst tre av de senaste fem åren före det datum du sålde och skrev på köpekontraktet. Skulle du inte ha varit det kan du begära uppskov om du har köpt en ny bostad innan du sålde den gamla. Det gäller bara under förutsättning att du har bott i den sålda fastigheten minst ett år eller minst tre av de senaste fem åren före det datum du skrev på kontraktet för din nya bostad. Sätt ett kryss i den ruta som gäller för dig.

D. Beräkna din andel av takbeloppet

Om du har sålt din bostad och skrivit på köpekontraktet den 1 juli 2020 eller senare får ditt preliminära eller slutliga uppskovsbelopp inte överstiga din andel av takbeloppet. Räkna i så fall ut din andel genom att multiplicera takbeloppet 3 000 000 kronor med den andel av hela fastigheten som du ägde direkt innan du sålde. Observera att det kan vara en annan andel än den du har fyllt i överst i avsnitt B. Exempel: Du äger 50 procent innan försäljningen och säljer 25 procent. Då fyller du i 25 procent i avsnitt B och 50 procent i avsnitt D.

E. Din nya bostad är ett småhus eller en ägarlägenhet i Sverige eller en motsvarighet inom EES

Fyll i fastighetens beteckning, inköpsdatum enligt köpekontraktet och det datum du bosatte dig i den nya bostaden. Fyll i inköpspriset vid p.1. Lägg till kostnad för lagfart och pantbrev m.m. Vid p.2 fyller du i utgifter för ny-, till- eller ombyggnad som du har haft på den nya fastigheten.

Läs på skatteverket.se när du måste ha haft utgifterna för att få ta med dem. Du får inte ta med utgifter för reparationer och underhåll, t.ex. målning och tapetsering. Räkna ut det totala inköpspriset och fyll i det vid p.3. Multiplicera det totala inköpspriset med din ägarandel i procent och fyll i resultatet vid p.4.

Läs på skatteverket.se om du har köpt den nya bostaden innan den 1 januari året före det år du sålde. Har du köpt din nya bostad utomlands, inom EES-området, ska den vara en motsvarighet till ett svenskt småhus eller ägarlägenhet. Är priset för din nya bostad är i en annan valuta än svenska kronor räknar du om det med valutakursen dagen för köpekontraktet. Andra utgifter räknar du om med valutakursen dagen för utgiften.

F. Din nya bostad är en bostadsrätt i Sverige eller en motsvarighet inom EES

Fyll i bostadsrättsföreningens eller den utländska motsvarighetens namn och föreningens organisationsnummer om det är en svensk förening. Fyll också i lägenhetens beteckning hos föreningen, inköpsdatum enligt köpekontraktet eller upplåtelseavtalet och det datum du bosatte dig i den nya bostaden.

Vid p.1 fyller du i lägenhetens inköpspris minskat med eventuell behållning i den inre reparationsfonden vid köpet. Du får inte lägga till utgifter för ny-, till-, ombyggnad, reparationer och underhåll. Läs på skatteverket.se om du har betalat för tillval för en nyproducerad lägenhet. Multiplicera inköpspriset med din ägarandel i procent och fyll i resultatet vid p.2.

Har du köpt din nya bostad utomlands, inom EES-området, ska den vara en motsvarighet till en svensk bostadsrätt. Är priset för din nya bostad i en annan valuta än svenska kronor räknar du om det med valutakursen dagen för köpekontraktet.

G. Om din bostad finns utomlands inom EES – fyll i kompletterande uppgifter här

Du kan bara få uppskov om din nya bostad finns i ett EES-land. Fyll i EES-landets namn, helst landskoden med två bokstäver. Den hittar du på skatteverket.se/landskoder. Fyll också i vad boendeformen har för beteckning i det land där bostaden finns, bostadens gatuadress och postadress.

H. Beräkna ditt uppskovsbelopp om den nya bostaden är billigare än den sålda

Har du köpt en ny bostad som är billigare än den sålda kan du inte få slutligt uppskov med hela vinsten.

Räkna ut ditt uppskovsbelopp så här: Fyll i vinsten från avsnitt B p.9 och inköpspriset från avsnitt E p.4 eller avsnitt F p.2. Fyll sedan i försäljningspriset från avsnitt B p.1 minskat med B p.2. Gäller beloppen i B p.1 och 2 flera delägare räknar du ut din del av beloppen genom att multiplicera dem med den andel av fastigheten du har sålt. Multiplicera vinsten med inköpspriset och dividera med din andel av B p.1 minus p.2. Fyll i det uträknade uppskovsbeloppet och fortsätt därefter till avsnitt B p.12.

Om du har sålt och skrivit på köpekontraktet den 1 januari – 30 juni 2020 fyller du i uppskovsbeloppet från avsnitt H vid p.12. Har du sålt den 1 juli 2020 eller senare räknar du även ut din andel av takbeloppet i avsnitt D. Då fyller du i stället i det **lägsta** av takbeloppet och uppskovsbeloppet från avsnitt H vid p.12.

