

Information om blankett K12

Vem ska lämna blankett K12?

Onoterat företag

Du ska lämna blankett K12 som en bilaga till Inkomstdeklaration 1 om du har fått utdelning från ett onoterat företag eller sålt andelarna, under förutsättning att aktierna eller andelarna inte är kvalificerade. Med ett onoterat företag menar vi även en ekonomisk förening. Är dina andelar kvalificerade lämnar du i stället blankett K10. Att andelarna är kvalificerade innebär bland annat att företagets delägare, eller närstående till delägaren, varit verksam i företaget i betydande omfattning. Är andelarna inte kvalificerade är de okvalificerade. Mer information om vad som avses med kvalificerade andelar finns i broschyren Skatteregler för delägare i fåmansföretag (SKV 292).

Oäkta bostadsrätt

Lämna även blanketten när du ska ta upp bostadsförmån eller annan utdelning på en andel i ett oäkta bostadsföretag, en s.k. oäkta bostadsrättsförening, eller om du har sålt den oäkta bostadsrätten. Den oäkta bostadsföretaget kan vara en ekonomisk förening (bostadsrättsförening och bostadsförening) eller ett aktiebolag. Mer information om bostadsförmån och försäljning av oäkta bostadsrätt finns på www.skatteverket.se/beskattningsoaktabostadsforetag och i broschyren Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar (SKV 378).

Kvotering och kvittning av vinst och förlust

Utdelning och kapitalvinst på andelar i onoterade företag och oäkta bostadsrättsföreningar tas upp med 5/6 (fem

sjättedelar). Om det uppstår en kapitalförlust vid försäljning av andelarna är reglerna om kvittning och kvotering av förlusten dock olika för andelar i aktiebolag och för andelar i ekonomiska föreningar. Förlust på onoterade aktier i svenska aktiebolag och onoterade andelar i utländska juridiska personer kvoteras till 5/6 och får därefter kvittas mot vinster på marknadsnoterade delägarätter, bland annat aktier (inte andelar i svenska räntefonder), och mot vinster som tas upp på onoterade andelar i svenska aktiebolag och utländska juridiska personer. Kan inte hela förlusten kvittas mot sådana vinster får 70 procent av kvarvarande del dras av mot kapitalinkomster och mot andra kapitalvinster (se exempel på www.skatteverket.se/raknautskattenvidforsaljning). Säljer du en andel i en ekonomisk förening med förlust får du dra av 70 procent av förlusten mot kapitalinkomster och kapitalvinster (utan föregående kvotering till 5/6 och kvittning). Observera att du bara behöver göra kvoteringen till 5/6 på blankett K12. Kvittningar och reducering av förlusten till 70 procent sköter Skatteverket automatiskt.

Utländsk juridisk person

Är det onoterade företaget en utländsk juridisk person krävs det att inkomstbeskattningen av den utländska juridiska personen är jämförlig med inkomstbeskattningen, enligt inkomstskattelagen, av ett svenskt företag med motsvarande inkomster för att du ska få ta upp utdelning och kapitalvinst till 5/6 (fem sjättedelar). Av Skatteverkets ställningstagande från 2011-06-29, 131 476530-11/111, framgår vad som menas med uttrycket jämförlig beskattning. Är beskattningen inte jämförlig ska utdelningen och vinsten redovisas i sin helhet vid punkt 7.2 och 7.5 på Inkomstdeklaration 1, och förlusten vid punkt 8.4.

Lämna blankett K12 i e-tjänsten Inkomstdeklaration 1

Du lämnar enklast blankett K12 i Skatteverkets e-tjänst Inkomstdeklaration 1. Har du sålt en oäkta bostadsrätt och bostadsföretaget har lämnat en kontrolluppgift om försäljningen (KU55) är uppgifterna i kontrolluppgiften redan förifyllda i blanketten, och du får hjälp med uträkningar och överföringar. Ska du begära uppskov (se punkt

2.11 på sidan 4) är det en fördel att använda e-tjänsten eftersom du får hjälp att räkna ut ditt uppskopsbelopp.

Det är även möjligt att lämna blanketten via filöverföring om du har ett ombud (exempelvis revisor) som lämnar in uppgifterna. Läs mer om filöverföring på www.skatteverket.se/filoverforing.

Så här fyller du i sidan 1 på blankett K12

Uppgifter om dig och företaget eller den oäkta bostadsrättsföreningen m.m.

Fyll i ditt namn och personnummer samt företagets eller den oäkta bostadsrättsföreningens namn och organisationsnummer i den övre delen av blanketten. Ange också vilket datum du fyller i blanketten. Om du behöver rätta en blankett K12 som du har lämnat tidigare, skriver du det datum som du fyller i ändringsblanketten. Skatteverket kan då avgöra vilken blankett som ska gälla genom att titta på datumet. Observera att du måste fylla i hela blanketten på nytt, det räcker inte att du fyller i de rättade uppgifterna.

A. Beräkna skattepliktig utdelning

Punkt 1.1 Här fyller du i den utdelning du har fått på dina andelar eller den bostadsförmån som du ska ta upp för din oäkta bostadsrätt. Utdelningen på andelarna och bostadsförmånen hittar du normalt på kontrolluppgiften från aktiebolaget eller den oäkta bostadsrättsföreningen (KU31). Bostadsförmånen redovisas som utdelning på kontrolluppgiften.

Punkt 1.2 Multiplicera beloppet vid punkt 1.1 med 5/6 (fem sjättedelar) och fyll i det uträknade beloppet vid punkt 1.2. Beloppet vid punkt 1.2 för du sedan över till punkt 7.2 på Inkomstdeklaration 1. Om du har ett förfyllt belopp i den gula rutan vid punkt 7.2 på Inkomstdeklaration 1 stryker du det, drar bort beloppet du tog upp vid punkt 1.1 från det förfyllda beloppet och lägger till beloppet från punkt 1.2 i stället. Sedan fyller du i det rätta beloppet vid punkt 7.2.

B. Beräkna vinst eller förlust (försäljning av oäkta bostadsrätt redovisar du på sidan 2)

I avsnitt B redovisar du de andelar som du har avyttrat under året. Med avyttring avses försäljning, byte och liknande överlåtelse. När vi nedan skriver försäljning avser vi alla typer av avyttringar.

När du redovisar försäljning av andelar i ett onoterat företag ska du använda dig av genomsnittsmetoden när du beräknar ditt omkostnadsbelopp. Har du sålt aktier innebär det att du beräknar ditt omkostnadsbelopp enligt genomsnittsmetoden för varje aktie av samma slag och sort. Du måste därför lämna en separat blankett K12 för varje aktieslag. Om du sålt både A- och B-aktier i företaget lämnar du två K12-blanketter.

Börja med att fylla i hur många andelar som du har sålt och vilket datum försäljningen skedde. Försäljningsdatum är det datum då det bindande avtalet undertecknades.

Punkt 1.3 Här fyller du i den ersättning du har fått för de sålda aktierna. Dra av utgifter som du har haft för försäljningen, t.ex. courtage, och fyll i nettobeloppet.

Punkt 1.4 Här fyller du i vad du betalat för aktierna. Om du köpt dem i omgångar beräknar du omkostnadsbeloppet enligt den så kallade genomsnittsmetoden. Läs mer om genomsnittsmetoden på www.skatteverket.se/vardepapper (omkostnadsbelopp).

Punkt 1.5 och punkt 1.6 Om punkt 1.3. minus punkt 1.4 ger en vinst fyller du i den vid punkt 1.5, och om den ger en förlust fyller du i den vid punkt 1.6.

Punkt 1.7 och 1.8 Multiplicera vinsten vid punkt 1.5 med 5/6 (fem sjättedelar) och fyll i det uträknade beloppet vid punkt 1.7 om du har sålt andelar i ett aktiebolag och vid punkt 1.8 om du har sålt andelar i en ekonomisk förening. Beloppet vid punkt 1.7 för du över till punkt 7.4 på Inkomstdeklaration 1, och beloppet vid punkt 1.8 för du i stället över till punkt 7.5 på deklarationen.

Punkt 1.9 och 1.10 Multiplicera förlusten vid punkt 1.6 med 5/6 (fem sjättedelar) och fyll i det uträknade beloppet vid punkt 1.9 och för över beloppet till punkt 8.3 på Inkomstdeklaration 1 om du har sålt andelar i ett aktiebolag. Har du sålt andelar i en ekonomisk förening för du i stället över beloppet vid punkt 1.6 till punkt 1.10 (utan kvotering till 5/6), och därefter beloppet vid punkt 1.10 till punkt 8.4 på inkomstdeklarationen.

Så här fyller du i sidan 2 på blanketten

C. Försäljning av oäkta bostadsrätt

Har du sålt en oäkta bostadsrätt redovisar du försäljningen i avsnitt C oavsett om bostadsföretaget är en bostadsrättsförening, bostadsförening eller ett aktiebolag. De flesta uppgifterna du ska fylla i på blanketten finns i den kontrolluppgift (Överlåtelse av bostadsrätt - KU55) som bostadsföretaget lämnar till Skatteverket om din försäljning, med kopia till dig.

Uppgifter om den sålda bostadsrätten

Fyll först i ditt personnummer och bostadsrättsföreningens organisationsnummer. Fyll sedan i det datum när du och köparen skrev på köpekontraktet (inte köpebrevets datum) och därefter datumet på kontraktet från köpet av bostadsrätten. Har du ärvt bostadsrätten, fått den i gåva eller genom bodelning fyller du i datumet för den tidigare ägarens köpekontrakt. Därefter fyller du i lägenhetens beteckning.

Beräkna vinst eller förlust

Först markerar du vad som gäller för de belopp som du fyller i vid punkt 2.1 – 2.8 med ett kryss (beloppen vid punkt 2.9 – 2.20 är alltid dina personliga).

Om ni är flera delägare som har sålt bostadsrätten gemensamt, har gemensamt inköpspris och gemensamma förbättringsutgifter fyller du i de belopp som gäller för hela bostadsrätten vid punkt 2.1 – 2.8 och sätter ett kryss i rutan ”Beloppen vid punkt 2.1 – 2.8 är gemensamma för flera delägare”.

Skulle du ha sålt gemensamt med flera delägare, men ni har förvärvat era andelar till olika inköpspris och/eller ska redovisa förbättringsutgifter med olika belopp redovisar du i stället de belopp som gäller för bara din andel vid punkt 2.1 – 2.8, alltså dina individuella (personliga) belopp. Detsamma gäller om inte hela bostadsrätten är såld, utan bara din andel. Sätt då ett kryss i rutan ”Beloppen vid punkt 2.1 – 2.8 är individuella”. Har du varit ensam ägare till bostadsrätten sätter du också ett kryss i denna ruta.

Fyll även i den andel av bostadsrätten som du har sålt, i procent (du kan ange två decimaler).

Punkt 2.1 Fyll i försäljningspriset från köpekontraktet eller kontrolluppgiften.

Punkt 2.2 Här fyller du i utgifter som du har haft i samband med försäljningen, t.ex. mäklararvode. Läs mer om försäljningsutgifter på

www.skatteverket.se/avdragvidforsaljning.

Punkt 2.3 Fyll i inköspriset från kontrolluppgiften, köpekontraktet eller upplåtelseavtalet. Glöm inte eventuella inträdes- och upplåtelseavgifter om du hämtar inköpspriset från upplåtelseavtalet. Har du ärvt bostadsrätten, fått den i gåva eller genom bodelning fyller du i den tidigare ägarens inköpspris.

Punkt 2.4 Om du har haft utgifter för grundförbättringar, till exempel ny-, till- eller ombyggnad, och/eller förbättrande reparationer och underhåll kan du ha rätt till avdrag för dessa. Läs mer på

www.skatteverket.se/avdragvidforsaljning innan du fyller i ditt avdrag i blanketten.

Punkt 2.5 Har du lämnat ett kapitaltillskott till bostadsrättsföreningen fyller du i det här. Det ska vara en inbetalning som du har gjort utan villkor om återbetalning och som har höjt föreningens egna kapital. Kapitaltillskott ska tas med i kontrolluppgiften från bostadsrättsföreningen.

Punkt 2.6 och 2.7 Fyll i bostadsrättens andel av den inre reparationsfonden vid försäljningen och vid köpet om det finns en inre reparationsfond. Beloppen hittar du i så fall på kontrolluppgiften.

Punkt 2.8 och 2.9 Räkna ut om beloppen vid punkterna 2.1 – 2.7 ger en vinst eller förlust och fyll i beloppet vid punkt 2.8. Är beloppen vid punkterna 2.1 – 2.8 gemensamma för flera delägare multiplicerar du beloppet i 2.8 med den andel av bostadsrätten som du har sålt, i procent, och fyller i din andel av vinsten eller förlusten vid punkt 2.9.

Punkt 2.10 Om du fick uppskov med beskattning av vinst när du köpte den sålda bostadsrätten, ska uppskovsbeloppet återföras till beskattning. Eventuellt uppskovsbelopp finns med på specifikationen som bifogas din deklaration.

Punkt 2.11 och 2.12 Räkna ut om du har gjort en vinst eller förlust vid försäljningen.

Vinsten fyller du i vid punkt 2.11. Du kan normalt inte få uppskov med beskattning av vinsten om du säljer en oäkta bostadsrätt. Skulle bostadsrättsföreningen ha blivit ett privatbostadsföretag när du och köparen skrev på köpekontraktet kan du dock få uppskov om du uppfyller de övriga kraven för att få uppskov. Läs mer om uppskov på www.skatteverket.se/forsaljningbostad eller i broschyren Försäljning av bostadsrätt (SKV 321) om vad som krävs för att få uppskov och hur du räknar ut uppskovsbeloppet. Vill du göra avdrag för ett uppskovsbelopp vid punkt 2.17 eller 2.18 på blankett K12 fyller du först i sidan 2 på blankett K6. Läs i upplysningarna till blankett K6 hur du

fyller i sidan 2 på blankett K6 och hur du sedan för över beloppet från blankett K6 till blankett K12.

Om du inte ska begära uppskov fortsätter du till punkt 2.13 eller 2.14 när du har fyllt i vinsten vid punkt 2.11.

Förlusten fyller du i vid punkt 2.12. Fortsätt därefter till punkt 2.15 eller 2.16.

Punkt 2.13 och punkt 2.14 Här räknar du ut din skattepliktiga vinst. Multiplicera vinsten vid punkt 2.11 med 5/6 och fyll i det uträknade beloppet vid punkt 2.13 om bostadsföretaget är en bostadsrättsförening (eller bostadsförening). För därefter över beloppet vid punkt 2.13 till punkt 7.5 på Inkomstdeklaration 1. Om bostadsföretaget är ett aktieföretag multiplicerar du vinsten vid punkt 2.11 med 5/6 och fyller i stället i det uträknade beloppet vid punkt 2.14. Beloppet vid punkt 2.14 för du över till punkt 7.4 på inkomstdeklarationen.

Punkt 2.15 och 2.16 Här redovisar du den förlust som ska föras över till Inkomstdeklaration 1. Om bostadsföretaget är en bostadsrättsförening (eller bostadsförening) flyttar du bara beloppet vid punkt 2.12 till punkt 2.15. Förlusten vid punkt 2.15 för du sedan över till punkt 8.4 på inkomstdeklarationen (förlusten ska inte kvoterats till 5/6). Är bostadsföretaget ett aktieföretag multiplicerar du förlusten vid punkt 2.12 med 5/6 och fyller i det uträknade beloppet vid punkt

2.16. Därefter för du över beloppet vid punkt 2.16 till punkt 8.3 på Inkomstdeklaration 1.

Punkt 2.17 och 2.18 Läs i upplysningarna till blankett K6 innan du fyller i ett avdrag för preliminärt uppskottsbelopp eller för slutligt uppskottsbelopp. Ditt preliminära eller slutliga uppskottsbelopp får inte vara lägre än 50 000 kronor utom i vissa fall vid tvångsförsäljning. Är det lägre än 50 000 kronor kan du inte göra något avdrag. Gå i så fall till punkt 2.13 eller punkt 2.14. Ett preliminärt uppskottsbelopp ska helt eller delvis omvandlas till ett slutligt uppskottsbelopp, eller återföras till beskattning i nästa års inkomstdeklaration (blankett K2). Delvis omvandling innebär att en del av det preliminära uppskottsbeloppet återförs till beskattning.

Punkt 2.19 och 2.20 Vid punkt 2.19 och 2.20 fyller du i den vinst som återstår efter avdrag för uppskottsbeloppet och som ska föras över till Inkomstdeklaration 1. Minska vinsten vid punkt 2.11 med uppskottsbeloppet vid 2.17 eller 2.18 och multiplicera eventuell kvarvarande del med 5/6. Fyll i det uträknade beloppet eller en nolla vid punkt 2.19 om bostadsföretaget är en bostadsrättsförening (eller bostadsförening). För därefter över beloppet/nollan vid 2.19 till punkt 7.5 på deklarationen. Fyll i stället i det uträknade beloppet eller en nolla vid 2.20 om bostadsföretaget är ett aktieföretag och för sedan över beloppet/nollan vid 2.20 till punkt 7.4 på deklarationen.

Skaffa e-legitimation?

En e-legitimation är en elektronisk identitetshandling, och en vanlig e-legitimation är BankID. En e-legitimation fungerar ungefär som ett körkort eller ett vanligt id-kort. Skillnaden är att du använder den när du ska göra ärenden elektroniskt, t.ex. betala räkningar eller använda tjänster hos myndigheter och kommuner.

På **www.skatteverket.se** kan du bland annat göra följande om du skaffar en e-legitimation:

- anmäla flyttning
- anmäla bankkonto för skatteåterbäring
- ansöka om skattejämkning (ändrad beräkning av preliminär skatt)
- lämna din inkomstdeklaration inklusive de flesta bilagor
- lägga till eller ändra uppgifter i inkomstdeklarationen
- låta ett deklarationsombud lämna de flesta av dina deklarerationer
- lämna kontrolluppgifter
- lämna moms- eller arbetsgivardeklarerationer
- lämna din preliminära inkomstdeklaration
- se saldot på ditt skattekonto
- se hur mycket rot- eller rutavdrag du utnyttjat (s.k. köparintyg)
- skriva ut personbevis.

Självbetjäning dygnet runt:

Webbplats: skatteverket.se,
Servicetelefon: 020-567 000

Personlig service:

Ring Skatteupplysningen,
inom Sverige: 0771-567 567,
från utlandet: +46 8 564 851 60

