

Blanketten ska lämnas bland annat av dig som har ett preliminärt uppskov från förra årets blankett K5, K6 eller K9 som ska omvandlas till ett slutligt uppskov eller återföras. 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

Namn

Personnummer

Preliminärt uppskov - omvandla till ett slutligt uppskov eller återföra till beskattning
A. Den bostad du sålde när du fick preliminärt uppskov

Fastighetsbeteckning eller bostadsrättsföreningens namn

B. 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.	+	
2. Utgift för ny-, till- eller ombyggnad	+	
3. Totalt inköpspris	=	
4. P.3 multiplicerat med din ägarandel i procent <input type="text"/> %	=	

C. 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	
2. P.1 multiplicerat med din ägarandel i procent <input type="text"/> %	=

D. 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	

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

Vinst från förra årets eller tidigare års deklaration	Inköpspris i B p.4 eller C p.2		
<input type="text"/>	X <input type="text"/>		
<input type="text"/>		=	
Försäljningspris minus försäljningsutgifter			➡ Fortsätt till avsnitt G p.2



F. Hela det preliminära uppskovsbeloppet återförs till beskattning

Preliminärt uppskovsbelopp från förra årets eller tidigare års deklaration	=		➔ För över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1
--	---	--	---

G. Slutligt uppskov med hela eller delar av det preliminära uppskovsbeloppet

1. Preliminärt uppskovsbelopp från förra årets eller tidigare års deklaration	+		➔ För över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1
2. Slutligt uppskovsbelopp	-		
3. Uppskovsbelopp som ska återföras till beskattning	=		

Slutligt uppskov - återföra till beskattning, överföra till ny ägare och årlig uppgift

H. Slutligt uppskovsbelopp som ska återföras till beskattning

Läs i upplysningarna i vilka situationer du ska fylla i detta avsnitt

Fastighetsbeteckning, namn på bostadsrättsförening eller utländsk lägenhetsbeteckning		Bostadsrättsföreningens organisationsnummer	
1. Kvarvarande uppskovsbelopp	+		➔ För över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1
2. Uppskovsbelopp som återförs till beskattning	-		
3. Återstående uppskovsbelopp	=		

I. Slutligt uppskovsbelopp som ska överföras till ny ägare av ersättningsbostaden

Läs i upplysningarna i vilka situationer du ska fylla i detta avsnitt

Fastighetsbeteckning, namn på bostadsrättsförening eller utländsk lägenhetsbeteckning		Bostadsrättsföreningens organisationsnummer	
Hela det kvarvarande uppskovsbelopp som ska föras över till en ny eller flera nya ägare		=	
Ny ägares personnummer	namn och adress	=	andel av uppskovsbeloppet ovan i procent
		=	
		=	
		=	
		=	

J. Ersättningsbostad utomlands - årlig uppgift om ägarförhållanden

Fyll i avsnittet om du fick slutligt uppskov i förra årets eller tidigare års inkomstdeklaration

Du har ett slutligt uppskovsbelopp och äger en ersättningsbostad utomlands. Se specifikationen till Inkomstdeklaration 1. Är ägarförhållandena desamma vid utgången av inkomståret som när du förvärvade ersättningsbostaden? Om nej, lämna upplysningar om ägarförändringen under rubriken "Övriga upplysningar" på Inkomstdeklaration 1. Kontrollera också om hela/delar av uppskovsbeloppet ska återföras till beskattning.		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
---	--	-----------------------------	------------------------------



Upplysningar

Blankett K2 används för olika ändamål:

- När du ska omvandla ett **preliminärt** uppskovsbelopp till ett slutligt eller återföra det till beskattning. Ett preliminärt uppskov varar bara i ett år, men beror uppskovet på att du har sålt din bostad på grund av betydande samhällsförflyttning varar det i maximalt sju år. Använd avsnitten A-G.
- När du ska återföra ett **slutligt** uppskovsbelopp till beskattning, antingen för att du vill det eller för att du måste. Använd avsnitt H. Där kan du läsa mer om i vilka situationer du ska återföra uppskovsbeloppet.
- När bostaden har bytt ägare och det **slutliga** uppskovsbeloppet ska överföras till den nya ägaren. Använd avsnitt I. Läs mer om i vilka situationer uppskovsbeloppet ska överföras till den nya ägaren i avsnitten H och I.
- När du har ett **slutligt** uppskovsbelopp och ersättningsbostaden finns i ett EES-land. Då ska du lämna uppgift om bostaden årligen. Använd avsnitt J.

Du deklarerar enklast i e-tjänsten Inkomstdeklaration 1 på www.skatteverket.se. Om du begärde preliminärt uppskov i förra årets deklaration är blankett K2 skapad åt dig. Annars kan du skapa blanketten själv i tjänsten. Om du ändå väljer att fylla i pappersblanketten lämnar du den tillsammans med Inkomstdeklaration 1.

På Skatteverkets webbplats www.skatteverket.se/forsaljningbostad (i fortsättningen kallat [skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)) hittar du mer information om vilka regler som gäller för uppskov med vinst.

Du har ett preliminärt uppskov

Du har köpt en ny bostad och flyttat in

Om du har ett preliminärt uppskovsbelopp och har köpt en ny bostad senast under 2020 som ersättning för

- en bostad som du sålde 2019, eller
- en bostad som du sålde 2017 eller 2018 på grund av betydande samhällsförflyttning, och
- har flyttat in i den nya bostaden senast den 2 maj 2021

omvandlar du det preliminära uppskovsbeloppet, helt eller delvis, till ett slutligt uppskovsbelopp. Har du köpt en ny bostad, en ersättningsbostad, som är billigare än den sålda kan du inte omvandla hela ditt preliminära uppskov till ett slutligt, utan måste betala skatt på en del av det preliminära uppskovsbeloppet vid deklarationen 2021.

Fyll i uppgifter om din gamla och nya bostad i avsnitt A och B eller C. Finns den nya bostaden i ett EES-land fyller du också i avsnitt D. Du kan inte få uppskov om bostaden finns utanför EES-området. Är din nya bostad billigare än den sålda räknar du ut ditt slutliga uppskovsbelopp i avsnitt E. Fyll i ditt slutliga uppskovsbelopp i avsnitt G.

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

- Jämför inköpspriset för din nya bostad i avsnitt B p.4 eller C p.2 med försäljningspriset B p.1 i förra årets eller tidigare års blankett K5, K6 eller K9 efter att du har minskat det med försäljningsutgifterna i B p.2 och inre reparationsfonden i B p.7 i K6 och B p.6 i K9. I tidigare års blankett K12 minskar du C p.2.1 med p.2.2 och p.2.6.
- Är beloppen vid försäljningspris, försäljningsutgifter och inre reparationsfond gemensamma för flera säljare multiplicerar du dem först med den andel av bostaden som du har sålt
- Är beloppet vid avsnitt B p.4 eller C p.2 **lika högt eller högre** än din andel av försäljningspriset minskat med försäljningsutgifterna och eventuell inre reparationsfond, har du köpt en **minst lika dyr** ersättningsbostad. Är beloppet lägre har du köpt en **billigare** ersättningsbostad.

Du har inte köpt någon ny bostad

Om du har sålt din gamla bostad under 2019, men inte har skaffat en ny bostad senast under 2020 måste du återföra hela ditt preliminära uppskovsbelopp till beskattning i deklarationen 2021. Det gäller inte om du begärde preliminärt uppskov på grund av betydande samhällsförflyttning i förra årets deklaration. Fyll i uppgifter om den gamla bostaden i avsnitt A och återför uppskovsbeloppet i avsnitt F.

Du har köpt en ny bostad men inte flyttat in den 2 maj 2021

Om du har sålt din bostad under 2019, köpt en ny bostad senast under 2020, men inte flyttat in i den senast den 2 maj 2021 måste du återföra hela ditt preliminära uppskovsbelopp till beskattning i deklarationen 2021. Det gäller även när du har sålt din bostad på grund av betydande samhällsförflyttning under 2017 eller 2018, köpt en ny bostad under 2020, men inte flyttat in senast den 2 maj 2021. Fyll i uppgifter om den gamla bostaden i avsnitt A och återför uppskovsbeloppet i avsnitt F.

A. Den bostad du sålde när du fick preliminärt uppskov

Fyll i den sålda bostadens fastighetsbeteckning eller bostadsrättsföreningens namn om den var en bostadsrätt

B. Din nya bostad är ett småhus eller ägarlägenhet i Sverige eller en motsvarighet inom EES-området

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 fastigheten före den 1 januari året före försäljningsåret. 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 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.

C. Din nya bostad är en bostadsrätt i Sverige eller en motsvarighet inom EES-området

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.

D. Om din nya 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 gatadress och postadress.

E. Om din nya bostad är billigare än den sålda bostaden - fyll i här

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

Räkna ut ditt slutliga uppskovsbelopp så här:

Fyll först i **vinsten** från försäljningen av den gamla bostaden från avsnitt B p.9, B p.12, B p.11 eller C p.2.11 på förra årets eller tidigare års blankett K5, K6, K9 eller K12 och **inköpspriset** för den nya bostaden från avsnitt B p.4 eller avsnitt C p.2 på denna blankett.

Fyll sedan i **försäljningspriset** för den gamla bostaden från B p.1 på förra årets eller tidigare års blankett K5, K6, K9 eller p.2.1 på K12 minskat med försäljningsutgifterna från B p.2 eller p. 2.2 (K12) och eventuell reparationsfond från B p.7 på K6, B p.6 på K9 eller p. 2.6 på K12. Om beloppen försäljningspris, försäljningsutgifter och reparationsfond är gemensamma för flera säljare räknar du ut din andel av nettobeloppet genom att multiplicera det med den andel av den gamla bostaden som du har sålt.

Multipluera vinsten med inköpspriset och dividera sedan med din andel av försäljningspriset minskat med försäljningsutgifterna och reparationsfonden. Fyll i det uträknade uppskovsbeloppet i avsnitt E och fortsätt därefter till avsnitt G.



Upplysningar

F. Hela det preliminära uppskovsbeloppet återförs till beskattning

Här återför du hela ditt preliminära uppskovsbelopp till beskattning om du inte kan få slutligt uppskov eller om du har ångrat dig och inte vill ha uppskov. Har du ångrat dig begär du alternativt omprövning av den deklaration där du redovisade försäljningen om det är möjligt. Återför även ditt uppskovsbelopp här om du har fått preliminärt uppskov på grund av betydande samhällsförflyttning och inte kommer att skaffa en ny bostad.

Så här gör du:

Fyll i det preliminära uppskovsbeloppet från förra årets eller tidigare års deklaration. Du hittar det på specifikationen till Inkomstdeklaration 1.

För över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1 om du redovisade vinsten på blankett K5 eller K6. Redovisade du vinsten på blankett K9 eller K12 multiplicerar du först det ifyllda beloppet med 5/6 och för sedan över det kvoterade beloppet till p.7.5 på Inkomstdeklaration 1. För över det till p.7.4 om bostadsföretaget var ett aktiebolag.

G. Slutligt uppskov med hela eller delar av det preliminära uppskovsbeloppet

Här omvandlar du hela eller delar av ditt preliminära uppskovsbelopp till ett slutligt uppskovsbelopp. Fyll i ditt preliminära uppskovsbelopp från förra årets eller tidigare års deklaration vid p.1. Du hittar det på specifikationen till Inkomstdeklaration 1. Fyll i ditt slutliga uppskovsbelopp vid p.2 så här:

Om din **ersättningsbostad är minst lika dyr som den sålda bostaden** är ditt slutliga uppskovsbelopp lika med det preliminära uppskovsbelopp som du fyllde i vid p.1.

Om din **ersättningsbostad är billigare än den sålda bostaden** är ditt slutliga uppskovsbelopp lika med det belopp som du räknade ut i avsnitt E.

Du kan välja ett slutligt uppskov som är lägre än det du har rätt till, men beloppet vid p.2 måste vara minst 50 000 kr.

Minska det preliminära uppskovsbeloppet vid p.1 med det slutliga vid p.2 och fyll i en nolla eller återstående belopp vid p.3. För över nollan eller beloppet till p.7.6 om du redovisade vinsten på blankett K5 eller K6. Redovisade du vinsten på blankett K9 eller K12 multiplicerar du återstående belopp med 5/6 och för över det kvoterade beloppet eller nollan till p.7.5 på Inkomstdeklaration 1 eller till p.7.4 om bostadsföretaget var ett aktiebolag.

Du har ett slutligt uppskov

H. Slutligt uppskovsbelopp som ska återföras till beskattning

Du kan alltid välja att återföra och betala skatt på ditt **slutliga** uppskovsbelopp från förra året eller tidigare år, men i vissa situationer måste du återföra uppskovsbeloppet till beskattning, till exempel om du har sålt din nya bostad. Det gör du inte här, utan på den blankett där du deklarerar försäljningen, under förutsättning att du ska deklarerar försäljningen i Sverige.

Frivillig återföring Du kan välja att återföra uppskovsbeloppet till beskattning, helt eller delvis. Du måste återföra minst 20 000 kr av det kvarvarande uppskovsbeloppet det inkomstår du gör en återföring. Är det kvarvarande uppskovsbeloppet lägre än 20 000 kr måste du återföra **hela** beloppet.

Den nya bostaden har överlåtits genom gåva, arv, testamente eller bodelning Har du överlåtit hela eller delar av bostaden i gåva måste du återföra kvarvarande uppskovsbelopp för den överlåtna delen av bostaden. Om bostaden har fått en ny ägare genom arv eller testamente ska uppskovsbeloppet också återföras, men inte om den nya ägaren är den tidigare ägarens make, sambo eller hemmavarande barn under 18 år. Uppskovsbeloppet ska även återföras vid bodelning, men inte om den har skett vid en skilsmässa, när ett samboförhållande har upphört eller när maken eller sambon har dött. I dessa fall överförs i stället uppskovsbeloppet till den nya ägaren. Se även avsnitt I.

Den nya bostaden inom EES-området har sålts Om du fick slutligt uppskov, skaffade en ny bostad inom EES-området och har sålt den

nya bostaden återför du uppskovsbeloppet i avsnitt H under förutsättning att du inte ska deklarerar försäljningen i Sverige. I vissa fall kan du få uppskov på nytt trots att du inte ska deklarerar försäljningen i Sverige. Läs mer på skatteverket.se innan du fyller i uppskovsbeloppet.

Så här fyller du i avsnitt H:

Fyll i bostadens fastighetsbeteckning, lägenhetsbeteckning eller namnet på bostadsrättsföreningen. Fyll i bostadsrättsföreningens organisationsnummer om det är en svensk förening.

Fyll i ditt kvarvarande uppskovsbelopp vid p.1. Det hittar du på specifikationen till Inkomstdeklaration 1. Fyll i det slutliga uppskovsbelopp som ska återföras till beskattning vid p.2 och för sedan över beloppet till p.7.6 på Inkomstdeklaration 1. Har den nya bostaden ändrat karaktär till näringsfastighet eller näringsbostadsrätt för du i stället över beloppet till p.7.7 på deklarationen. Har bostadsrätten övergått till att vara oäkta multiplicerar du uppskovsbeloppet med 5/6 innan du fyller i det kvoterade beloppet vid p.7.5 på deklarationen eller vid p.7.4 om bostadsföretaget är ett aktiebolag. Minska p.1 med p.2 och fyll i återstående uppskovsbelopp vid p.3.

I. Slutligt uppskovsbelopp som ska överföras till ny ägare av ersättningsbostaden

Om den nya bostaden har fått en eller flera nya ägare genom arv, testamente eller bodelning ska det slutliga uppskovsbeloppet föras över från den gamla till den nya ägaren under förutsättning att det inte ska återföras till beskattning. Här talar du om vilket uppskovsbelopp som ska överföras och till vilka nya ägare. Läs mer om när uppskovsbeloppet ska återföras vid avsnitt H. Du kan alltid välja att återföra hela eller delar av det kvarvarande uppskovsbeloppet till beskattning i stället för att överföra det till nya ägare.

Så här fyller du i avsnitt I:

Fyll i bostadens fastighetsbeteckning, lägenhetsbeteckning eller namnet på bostadsrättsföreningen. Fyll i bostadsrättsföreningens organisationsnummer om det är en svensk förening.

Fyll sedan i **hela** det kvarvarande uppskovsbelopp som ska föras över från den gamla till den nya eller de nya ägarna. Därefter fyller du i varje ägares personnummer, namn och adress och hur stor del av **hela** uppskovsbeloppet, i procent, som ska föras över till varje ny ägare. Fortsätt under Övriga upplysningar på Inkomstdeklaration 1 om det finns flera nya ägare än som får plats på blanketten.

Exempel: Erik ärver 50 procent av bostaden som han ägde tillsammans med sin fru. Han tar över hela hennes uppskovsbelopp på 100 000 kronor. Erik bifogar blankett K2 till dödsboets deklaration. I K2 fyller han i 100 000 som kvarvarande uppskovsbelopp, sitt personnummer, namn och adress och 100 som den andel i procent av uppskovsbeloppet som förs över till honom.

J. Ersättningsbostad utomlands - årlig uppgift om ägarförhållanden

Om du har en ersättningsbostad utomlands och ett slutligt uppskovsbelopp från förra årets eller tidigare års deklaration måste du årligen lämna en uppgift om ägarförhållandena.

Har ägarförhållandena inte förändrats sedan du skaffade ersättningsbostaden sätter du ett kryss i Ja-rutan. Har det skett en ägarförändring sätter du ett kryss i Nej-rutan. Skriv i så fall under övriga upplysningar på Inkomstdeklaration 1 på vilket sätt bostaden har överlåtits, när, hur stor andel och till vem. Läs mer på skatteverket.se om vad som händer med uppskovsbeloppet vid ägarförändringar. I vissa situationer ska uppskovsbeloppet återföras till beskattning. Se även avsnitt H.

