




-  **Inkomstdeklaration – information till personer som bor i annat land**
-  **Income tax returns – information for people who live in another country**
-  **Einkommenssteuererklärung – Informationen für Personen mit Wohnsitz außerhalb Schwedens**

Den här broschyren vänder sig till dig som bor i annat land, men som ska deklarerar i Sverige.

Du ska lämna inkomstdeklaration om du under 2006

- ägt fastighet eller bostadsrätt i Sverige
- sålt eller hyrt ut fastigheten eller bostadsrätten
- bedrivit näringsverksamhet från fast driftställe i Sverige
- sålt svenska aktier och bott i Sverige någon gång under de senaste tio åren.

This brochure is intended for people who live in another country but must file an income tax return Sweden.

You must file an income tax return if, during 2006, you

- owned property or a cooperative flat in Sweden.
- sold or rented out the property or cooperative flat.
- conducted business activities from a permanent establishment in Sweden.
- sold Swedish stocks and lived in Sweden at any time in the last ten years.

Diese Broschüre wendet sich an Personen, die ihren Wohnsitz im Ausland haben, aber in Schweden deklarieren müssen.

Sie müssen eine Einkommenssteuererklärung abgeben, wenn Sie 2006

- eine Immobilie oder eine Eigentumswohnung in Schweden besessen haben.
- eine Immobilie oder eine Eigentumswohnung verkauft oder vermietet/verpachtet haben.
- von einer festen Betriebsstätte in Schweden ein Gewerbe betrieben haben.
- schwedische Aktien verkauft haben und während der letzten 10 Jahre zeitweise in Schweden wohnhaft waren.

Glöm inte att anmäla ändrad adress till Skatteverket om du flyttar!

Don't forget to notify the Skatteverket (Swedish Tax Agency) of your change of address if you move!

Vergessen Sie nicht, bei einem Umzug dem Schwedischen Zentralamt für Finanzwesen (Skatteverket) Ihre neue Anschrift mitzuteilen!

Du ska lämna inkomstdeklaration om du under 2006

- ägt fastighet eller bostadsrätt i Sverige
- sålt eller hyrt ut fastigheten eller bostadsrätten
- bedrivit näringsverksamhet från fast driftställe i Sverige
- sålt svenska aktier och bott i Sverige någon gång under de senaste tio åren.

Inkomstdeklarationen ska ha kommit in till Skatteverket **senast den 31 maj 2007**. Om du inte lämnar in den i tid riskerar du att få förseningsavgift på minst 1 000 kr. Adressen hittar du på deklarationen.

Senast i december 2007 får du ett besked om den slutliga skatten. Då får du också en beräkning som visar om du har skatt att betala. Det beloppet ska finnas på Skatteverkets konto senast den förfalldag som anges på beräkningen.

### Inkomstdeklarationen

På din inkomstdeklaration har Skatteverket angett följande uppgifter:

- det särskilda registreringsnummer som du har tilldelats för beskattning i Sverige
- underlaget för fastighetsskatt på fastighet i Sverige som du har ägt hela året.

Tänk på att kontrollera att dessa uppgifter är riktiga. Om de är fel måste du stryka de felaktiga uppgifterna och själv fylla i korrekta uppgifter. Jämför med de uppgifter du fick i specifikationen som följde med inkomstdeklarationen.

Stämmer alla uppgifter i inkomstdeklarationen kan du godkänna den via Internet eller telefon med hjälp av de koder som finns angivna på specifikationen i stället för att skicka in den i pappersform. Godkänner du den via telefon från annat land ska du ringa **+46 87 64 92 40** (endast service på svenska) i stället för det telefonnummer som anges på specifikationen.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatten är 1 % av underlaget. Underlaget är enligt huvudregeln taxeringsvärdet. Skatteverket fastställer fastighetens taxeringsvärde vart tredje år (allmän eller förenklad fastighetstaxering). Om taxeringsvärdet höjts vid den senaste fastighetstaxeringen är underlaget i stället det dämpade underlaget.

*Småhus* fick nya taxeringsvärden 2006. Om det nya taxeringsvärdet höjdes jämfört med det gamla dämpas höjningen genom att den delas upp på tre år. I årets deklaration ska underlaget för fastighetsskatt vara det gamla taxeringsvärdet plus 1/3 av höjningen (det dämpade underlaget). *Småhus på lantbruk* fick nya taxeringsvärden 2005. I årets deklaration ska underlaget för fastighetsskatt vara det gamla taxeringsvärdet plus 2/3 av höjningen (det dämpade underlaget).

Nytt för i år är att skatten på marken får uppgå till högst 2 kr/m<sup>2</sup> eller maximalt 5 000 kr, om det är lägre.

Det alternativ som ger dig lägst skatt är omräknat till ett underlag. Underlaget är förtryckt på din inkomstdeklaration.

Läs mer i broschyren "Information till utländska fastighetsägare" (SKV 341).

### Ägarbyte under 2006

Om du har köpt eller sålt din fastighet under 2006 ska du bara betala fastighetsskatt för den tid du ägt fastigheten. I detta fall är inte något underlag ifyllt på din deklaraionsblankett. På specifikationen till inkomstdeklarationen hittar du underlaget för helår. Du måste själv räkna ut underlaget för del av år och fylla i det. Tänk på att det är *underlaget och inte skatten* som du ska fylla i på din inkomstdeklaration.

#### Exempel

Otto köpte sin villa den 1 oktober 2006. Han ska bara betala fastighetsskatt för de 92 dagar som han ägt fastigheten. Underlaget för helår är 846 667 kr. Ottos underlag är 213 406 kr (92 dagar/365 dagar x 846 667). Fastighetsskatten blir 2 134 kr (213 406 x 1 %).

### Uthyrning av fastighet eller bostadsrätt

Om du hyr ut din fastighet eller bostadsrätt ska du betala skatt på hyresinkomsten.

Från inkomsten får du göra ett generellt avdrag med 4 000 kr per fastighet eller bostadsrätt samt ytterligare avdrag med 20 % av hyresinkomsten för fastighetsägare eller med avgiften för den del av bostadsrätten som varit uthyrd. På den återstående delen ska du betala skatt med 30 %. Du räknar ut ditt överskott på hjälpblanketten K3 (SKV 2103). Blanketten ska du inte skicka in till Skatteverket.

### Försäljning av fastighet och bostadsrätt

Om du säljer din fastighet ska du redovisa försäljningen på blankett K5 (SKV 2105) som du lämnar in tillsammans med din inkomstdeklaration. Läs mer i "Utländska fastighetsägare - försäljning" (SKV 343). Om du säljer din bostadsrätt ska du redovisa försäljningen på blankett K6 (SKV 2106) som du lämnar in tillsammans med din inkomstdeklaration. Två tredjedelar av vinsten beskattas med 30 %. Hälften av en förlust har du rätt att dra av.

### Så här räknar du ut din vinst eller förlust

Försäljningspris  
- Mäklararvode  
- Inköpspris  
- Förbättringsutgifter  
= Vinst eller förlust

### Näringsverksamhet

Om du bedrivit näringsverksamhet på din fastighet eller bostadsrätt gäller delvis andra regler för beskattning än de tidigare beskrivna. Näringsverksamhet ska deklarerars på bilaga N1 (SKV 2151) eller N2 (SKV 2152) som ska bifogas deklarationen. Om du sålt fastigheten ska du deklarerera försäljningen på blankett K7 (SKV 2107).

Observera att om du äger en jord- eller skogsbruksfastighet anses du bedriva näringsverksamhet och ska då redovisa denna varje år. Detta gäller även om du inte har några inkomster eller om resultatet blir ett underskott.

Läs mer i "Dags att deklarerar – Näringsverksamhet utan årsbokslut" (SKV 283) eller "Dags att deklarerar – Näringsverksamhet med årsbokslut" (SKV 285), "Skatteregler för enskilda näringsidkare" (SKV 295) och i "Försäljning av näringsfastighet" (SKV 313). Broschyrerna finns endast på svenska.

## Förmögenhet

Om du vid årets slut har en beskattningsbar förmögenhet i Sverige ska du betala förmögenhetsskatt. Förmögenhetsskatten är 1,5 % på den del av förmögenheten som överstiger fribeloppet. Fribeloppet är 1 500 000 kr för ensamstående och 3 000 000 kr för sambeskattnade.

För privatbostad i Sverige är underlaget för förmögenhetsskatt lika med taxeringsvärdet eller det dämpade underlaget, om du fått höjt taxeringsvärde, minskat med eventuell skuld på bostaden.

## Försäljning av aktier eller andelar i svenska företag

Om du har sålt aktier eller andelar i svenska företag och har bott i Sverige under de senaste tio åren ska du deklarerar försäljningen på blankett K4 (SKV 2104). Vinst beskattas med 30 %.

Förluster på svenska aktier och andelar är avdragsgilla under vissa förutsättningar.

## Har du ny adress?

Det är viktigt att du anmäler ändrad adress till Skatteverket. Du riskerar annars att inte få inkomstdeklarationen och beskedet om slutlig skatt. För ytterligare information kan du kontakta skatteupplysningen eller besöka valfritt skattekontor.

## Så betalar du din skatt

Inbetalning av skatt ska göras till Skatteverkets bankgiro **5050-1055** eller plusgiro **489 01 03-7**.

## Inbetalning från bank i annat land gör du till Bankkonto

IBAN nummer SE82 5 000 0000 0522 1100 0347  
BIC/Swiftkod ESSESESS  
Bank SEB, S-106 40 Stockholm  
Betalningsmottagare Skatteverket, S-351 97 Växjö

## Plusgirokonto

IBAN nummer SE88 9500 0099 6034 4890 1037  
BIC/Swiftkod NDEASESS  
Bank Nordea Bank, S-105 71 Stockholm  
Betalningsmottagare Skatteverket, S-831 87 Östersund

Glöm inte att ange din adress och ditt särskilda registreringsnummer på alla betalningar.

**Om du har ett svenskt bankkonto** kan du via din bank anmäla att du vill ha eventuell återbetald skatt direkt insatt på kontot.

## Vad händer om du inte betalar?

Om skatten inte betalas i tid överförs skulden till Kronofogdemyndigheten för indrivning. Indrivning innebär att Kronofogdemyndigheten kan ta i anspråk och sälja din egendom i Sverige, t.ex. din fastighet.

Om du saknar tillgångar i Sverige kan Kronofogdemyndigheten även begära indrivning i det land där du bor eller i det land där du har tillgångar.

Till skatteskulden läggs kostnaderna för Kronofogdemyndighetens arbete.

## Mer information

Besök våra webbplatser

**[www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)**

**[www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se)**

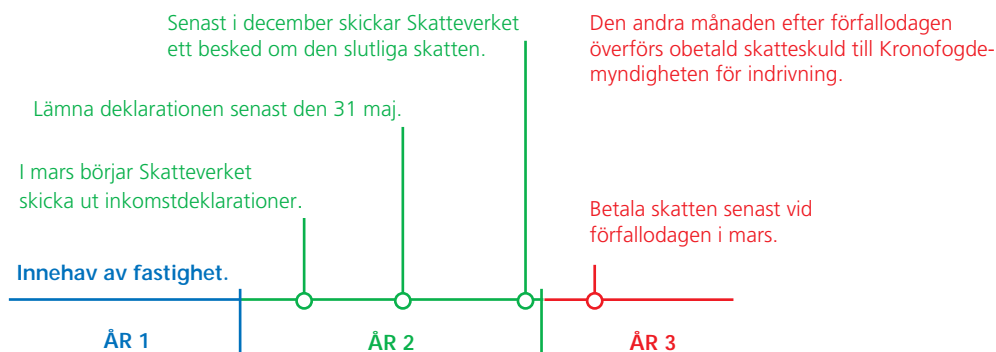
Ring Skatteupplysningen

- inom Sverige **0771-567 567**
- från annat land **+46 270 734 98**

Ring Kronofogdemyndighetens kundcenter

- inom Sverige **0771-73 73 00**
- från annat land **+46 8 458 30 80**

## Så här deklarerar du som bor i ett annat land innehav och försäljning av fastighet i Sverige



# Information for those who live in another country and must file an income tax return in Sweden

You must file an income tax return if, during 2006, you

- owned property or a cooperative flat.
- sold or rented out the property or cooperative flat.
- conducted business activities from a permanent establishment in Sweden.
- sold Swedish stocks and lived in Sweden at any time in the last ten years.

Your income tax return must be received by the Swedish Tax Agency **no later than 31 May 2007**. Failure to file on time may result in a late penalty of at least SEK 1,000. You will find the address on the income tax return.

You will be notified of your final tax no later than 31 December 2007. You will also receive a statement indicating whether you have tax to pay. The amount must be deposited to the Swedish Tax Agency's account by the deadline specified in the statement.

## Your income tax return

The Swedish Tax Agency has provided the following information on your income tax return:

- the special registration number you have been assigned for taxation in Sweden.
- the base amount for the property tax on any property in Sweden that you have owned for the entire year.

Make sure you check that this information is accurate. If there are any errors, you must cross out the incorrect information and fill in the correct information yourself. Compare it with the information you received in the specification that accompanied the income tax return.

If all the information in the income tax return is correct, you can approve it via the Internet or by telephone, using the codes provided on the specification, rather than mailing in the hard-copy version. To approve by phone from another country call **+46 87 64 92 40** (service in Swedish only) rather than the telephone number provided on the specification.

## Property tax

Property tax is 1 % of the base amount. The principal rule is that the assessed value is used as the base. The Swedish Tax Agency assesses the tax value of the property every three years (general or simplified property taxation). If the tax value has been raised during the most recent property tax assessment, the base amount will instead be the reduced base amount.

*Houses* were given new tax values in 2006. If the new tax value was increased in comparison to the old one, the increase is reduced by dividing it up over three years. In this year's income tax return the base for the property tax will be the old tax value plus 1/3 of the increase (the reduced base). *Houses on farms* were given new tax values in 2005. In this year's income tax return the base for the property tax will be the old tax value plus 2/3 of the increase (the reduced base).

A new rule for this year is that the tax on land may not exceed SEK 2/m<sup>2</sup>, or a maximum of SEK 5,000, if this is lower.

The alternative that gives you the lowest tax to pay is calculated to form a base amount. The base amount is printed on your income tax return.

Read more about this in the brochure "Information till utländska fastighetsägare" (Information for foreign property owners, SKV 341).

## Change of ownership during 2006

If you have bought or sold your property during 2006, you will only have to pay property tax for the time you have owned the property. In this case, there will be no base amount already completed in your income tax return. You can find the base for a whole-year in the specification for the income tax return. You will then have to calculate for yourself the base amount for the relevant part of the year and fill in this amount. Bear in mind that you should fill in the *base amount* and not the *tax* on the income tax return.

### Example

Otto bought his house on 1 October 2006. He shall only pay property tax for the 92 days he has owned the property. The base amount for the whole year is SEK 846,667. Otto's base amount is SEK 213,406 (92 days/365 days x 846,667). The property tax will be SEK 2,134 (213,406 x 1 %).

## Renting out a property or cooperative flat

If you rent out your property or cooperative flat, you must pay tax on the rental income. You calculate the earnings using the K3 help form (SKV 2103), but you do not need to send in this form.

You can make a general deduction of SEK 4,000 per property or cooperative flat from your rental income, plus an additional deduction of 20 % of your rental income (for property owners) or the charge for the portion of the cooperative flat that was rented out. You must pay tax of 30 % on the remainder. You calculate your earnings on the K3 help form (SKV 2103). You should not send this form to the Swedish Tax Agency.

## Sale of a property or cooperative flat

If you sell your property you must report the sale on Form K5 (SKV 2105), which you file together with your income tax return. Read more about this in "Utländska fastighetsägare – försäljning" (Foreign property owners – sales, SKV 343). If you sell your cooperative flat, you must report the sale on Form K6 (SKV 2106), which you file together with your income tax return. Two-thirds of the gain is subject to 30 % tax. Half of any loss is deductible.

## How to calculate your gain or loss

Sale price  
- Estate agent's fee  
- Purchase price  
- Expenditure on value-enhancement  
= Gain or loss

## Business activities

If you have operated a business on your property or in your cooperative flat, the tax rules will partially differ

## Information for those who live in another country and must file an income tax return in Sweden

from those described above. Business activities must be reported using Schedule N1 (SKV 2151) or N2 (SKV 2152), which must be attached to your return. If you sold the property, you must report the sale using Form K7 (SKV 2107).

*Please note that if you own an agricultural or forestry property, you are considered to conduct business activities and must report this every year. This applies even if you have no income or if the result is a loss.*

You can read more in “Dags att deklarera – Näringsverksamhet utan årsbokslut” (Time to report – Businesses without annual financial statements, SKV 283) or “Dags att deklarera – Näringsverksamhet med årsbokslut” (Time to report – Businesses with annual financial statements, SKV 285), “Skatteregler för enskilda näringsidkare” (Tax regulations for sole traders, SKV 295) and in “Försäljning av näringsfastighet” (Sale of a business premises, SKV 313). These brochures are available only in Swedish.

### Wealth tax

If, as of year-end, you have taxable wealth in Sweden, you must pay wealth tax. The wealth tax is 1.5% of the value of the asset in excess of the wealth tax liability threshold amount. The wealth tax liability threshold amount is SEK 1,500,000 for those filing individually and SEK 3,000,000 for those filing jointly.

The base amount for the wealth tax on private residences in Sweden is equal to the tax value or the reduced base amount, if your tax value has been increased, less any debt on the residence.

### Sale of stock or interests in Swedish companies

If you have sold stock or interests in a Swedish company and have lived in Sweden in the last ten years, you must report the sale using Form K4 (SKV 2104). Gains are subject to 30 % tax.

Losses on Swedish stock and interests are deductible under certain conditions.

### Change of address?

It is important to notify the Swedish Tax Agency of any change in your address. Otherwise you will run the risk

of not receiving your income tax return and information regarding your final tax. For additional information, you can contact Swedish Tax Information (Skatteupplysningen) or visit any tax office.

### Paying your tax

Taxes must be paid to the Swedish Tax Agency via Bankgiro **5050-1055** or PlusGiro **489 01 03-7**.

### Make payments from abroad to:

#### Bank account

IBAN number SE82 5 000 0000 0522 1100 0347  
BIC/Swift code ESSESESS  
Bank SEB, S-106 40 Stockholm  
Payee Skatteverket, S-351 97 Växjö

#### Plusgiro account

IBAN number SE88 9500 0099 6034 4890 1037  
BIC/Swift code NDEASESS  
Bank Nordea Bank, S-105 71 Stockholm  
Payee Skatteverket, S-831 87 Östersund

Don't forget to cite your address and your special registration number in connection with all payments.

**If you have a Swedish bank account** you can notify us through your bank that you wish to have any tax that is refunded paid directly into your account.

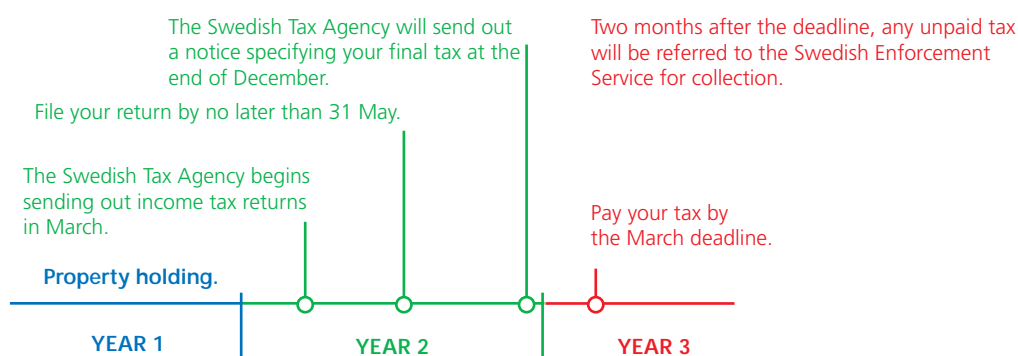
### What happens if you don't pay?

If you fail to pay your tax on time, the debt will be referred to the Swedish Enforcement Service (Kronofogdemyndigheten) for collection. Collection entails that the Swedish Enforcement Service can seize and sell your assets in Sweden, e.g. your property.

If you have no assets in Sweden, the Swedish Enforcement Service can also request collection in the country in which you are living, or the country in which you have assets.

The Swedish Enforcement Service's collection costs will be added to your tax debt.

## How to report holdings and sales of property in Sweden if you live in another country



# Informationen für Personen, die in Schweden deklarieren müssen und in einem anderen Land Wohnhaft sind

Sie müssen eine Einkommenssteuererklärung abgeben, wenn Sie 2006

- eine Immobilie oder eine Eigentumswohnung in Schweden besessen haben.
- eine Immobilie oder eine Eigentumswohnung verkauft oder vermietet/verpachtet haben.
- von einer festen Betriebsstätte in Schweden ein Gewerbe betrieben haben.
- schwedische Aktien verkauft haben und während der letzten 10 Jahre zeitweise in Schweden wohnhaft waren.

Die Einkommenssteuererklärung muss **spätestens am 31. Mai 2007** beim Schwedischen Zentralamt für Finanzwesen (Skatteverket) eingegangen sein. Wenn Sie die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgeben, besteht die Gefahr, dass Sie einen Verspätungszuschlag von 1000 SEK bezahlen müssen. Die Anschrift ist auf der Steuererklärung angegeben.

Spätestens im Dezember 2007 erhalten Sie den endgültigen Steuerbescheid. Sie erhalten zudem eine Aufstellung, in der angegeben ist, ob Sie Steuern bezahlen müssen. Der Betrag muss spätestens am Fälligkeitstag auf dem Konto des Schwedischen Zentralamts für Finanzwesen (Skatteverket) eingegangen sein, der auf der Aufstellung angegeben ist.

## Einkommenssteuererklärung

Auf Ihrer Einkommenssteuererklärung hat das Schwedische Zentralamt für Finanzwesen (Skatteverket) folgende Angaben gemacht:

- Ihre persönliche Registrierungsnummer, die Ihnen für die Besteuerung in Schweden zugeteilt wurde.
- den Einheitswert/die Bemessungsgrundlage für die Immobilie in Schweden, deren Eigentümer Sie das ganze Jahr hindurch waren.

Denken Sie daran die Richtigkeit dieser Angaben zu überprüfen. Sind die Angaben falsch, müssen Sie die fehlerhaften Angaben durchstreichen und selbst die korrekten Angaben eintragen. Vergleichen Sie mit den Angaben, die Sie in der Aufstellung erhalten haben, die zusammen mit der Einkommenssteuererklärung verschickt wurde.

Sind alle Angaben in der Einkommenssteuererklärung korrekt, können Sie diese über das Internet oder per Telefon mithilfe der Codes akzeptieren, die auf der Spezifikation angegeben sind, anstatt die Unterlagen per Post zu verschicken. Wenn Sie die Einkommenssteuererklärung per Telefon von einem anderen Land aus akzeptieren möchten, wählen Sie anstelle der auf der Aufstellung angegebenen Telefonnummer **+46 8 7649240** (diese Dienstleistung ist nur in schwedischer Sprache verfügbar).

## Grundsteuer

Die Grundsteuer beträgt 1 % der Bemessungsgrundlage. Bemessungsgrundlage ist in der Regel der Einheitswert. Das Schwedische Zentralamt für Finanzwesen (Skatteverket) legt jedes dritte Jahr den Ein-

heitswert der Immobilie fest (allgemeine oder vereinfachte Steuerfestsetzung für Immobilien). Wurde bei der letzten Steuerfestsetzung für Immobilien der Einheitswert erhöht, gilt als Grundlage die gedämpfte Bemessungsgrundlage.

*Einfamilienhäuser* erhielten im Jahr 2006 neue Einheitswerte. Hat sich der neue Einheitswert verglichen mit dem alten Wert erhöht, wird die Erhöhung dadurch gedämpft, dass dieser Wert auf drei Jahre verteilt wird. In der diesjährigen Steuererklärung ist die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer somit der alte Einheitswert plus 1/3 der Erhöhung (die gedämpfte Bemessungsgrundlage). *Einfamilienhäuser für landwirtschaftliche Zwecke* erhielten im Jahr 2005 neue Einheitswerte. In der diesjährigen Steuererklärung besteht die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer aus dem alten Einheitswert plus 2/3 der Erhöhung (gedämpfte Bemessungsgrundlage).

Neu in diesem Jahr ist, dass die Steuer für den Boden höchstens 2 SEK/m<sup>2</sup> oder höchstens 5 000 SEK betragen darf, wenn dieser Wert niedriger ist.

Die Alternative, die für Sie den niedrigsten Steuersatz ergibt, wurde als Bemessungsgrundlage berechnet. Die Bemessungsgrundlage ist auf Ihrer Einkommenssteuererklärung bereits eingetragen.

Die Broschüre „Information till utländska fastighetsägare“ (Information für ausländische Immobilienbesitzer, SKV 341) enthält dazu weitere Informationen.

**Wechsel des Eigentümers im Laufe des Jahres 2006**  
Wenn Sie im Laufe des Jahres 2006 Ihre Immobilie erworben oder verkauft haben, müssen Sie nur die Grundsteuer für den Zeitraum bezahlen, in dem Sie Eigentümer der Immobilie waren. In diesem Fall ist in Ihrem Steuerklärungsformular kein Bemessungsbetrag eingetragen. Die Angaben für das ganze Jahr entnehmen Sie der Einkommenssteuererklärung. Sie müssen die Bemessungsgrundlage für den jeweiligen Teil des Jahres selbst berechnen und in das Formular eintragen. Denken Sie bitte daran, den Betrag für die *Bemessungsgrundlage* in Ihre Einkommenssteuererklärung einzutragen, *nicht den Steuerbetrag*.

### Beispiel

Wenn Otto sein Einfamilienhaus zum 1. Oktober 2006 erworben hätte, müsste er die Grundsteuer nur für die 92 Tage bezahlen, an denen er Eigentümer der Immobilie war. Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer ist:  $92/365 \times 846\,667 = 213\,406$ . Die von Otto zu zahlende Grundsteuer beträgt somit 2 134 SEK ( $213\,406 \times 1\%$ ).

## Vermietung/Verpachtung von Immobilien oder Eigentumswohnungen

Wenn Sie Ihre Immobilie oder Ihre Eigentumswohnung vermieten, müssen Sie die Mieteinnahmen versteuern. Sie berechnen den Überschuss auf dem Hilfsformular K3 (SKV 2103), das nicht mit eingereicht wird.

# Informationen für Personen, die in Schweden deklarieren müssen und in einem anderen Land Wohnhaft sind

Von den Einkünften können Sie pauschal 4000 SEK pro Immobilie oder Eigentumswohnung abziehen sowie weitere 20 % von den Mieteinnahmen für Immobilienbesitzer oder Abgaben für den Teil der Eigentumswohnung, die vermietet war. Auf den verbleibenden Betrag müssen Sie 30 % Steuern zahlen. Auf den übrigen Teil müssen Sie 30 % Steuern zahlen. Sie errechnen Ihren Überschuss auf dem Hilfsformular K3 (SKV2103). Dieses Formular reichen Sie nicht dem Finanzamt ein.

## Verkauf einer Immobilie und einer Eigentumswohnungen

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen, müssen Sie den Verkauf auf dem Formular K5 (SKV 2105) anzeigen, das Sie zusammen mit Ihrer Einkommensteuererklärung einreichen. Lesen Sie mehr darüber unter „Utländska fastighetsägare – försäljning“ (Ausländische Immobilienbesitzer, SKV 343). Wenn Sie Ihre Eigentumswohnung verkaufen, müssen Sie den Verkauf auf dem Formular K6 (SKV 2106) anzeigen, das sie zusammen mit Ihrer Einkommenssteuererklärung einreichen. Zwei Drittel des Gewinns werden mit 30 % versteuert. Die Hälfte eines Verlustes dürfen Sie abziehen.

## So errechnen Sie Ihren Gewinn oder Verlust

Verkaufspreis

- Maklerprovision
- Einkaufspreis
- Ausgaben für Verbesserungen
- = Gewinn oder Verlust

## Gewerbe

Wenn Sie in Ihrer Immobilie oder in Ihrer Eigentumswohnung ein Gewerbe betrieben haben, gelten teilweise andere Regelungen für die Besteuerung als die zuvor beschriebenen. Ein Gewerbe muss auf Anlage N1 (SKV 2151) oder N2 (SKV 2152) angegeben werden, die der Steuererklärung beigelegt wird. Wenn Sie die Immobilie verkauft haben, müssen Sie den Verkauf auf dem Standardvordruck K7 (SKV 2107) deklarieren.

*Hinweis! Wenn Sie Eigentümer einer Land- oder Forstwirtschaftsimmobilie sind, gelten Sie als Gewerbetreibender und müssen jedes Jahr eine Steuererklärung einreichen. Dies gilt auch für den Fall, dass Sie keine Einnahmen haben oder wenn Sie als Geschäftsergebnis einen Verlust machen*

Lesen Sie mehr in „Dags att deklarerera – Näringsverksamhet utan årsbokslut“ (Steuererklärung – Gewerbliche Tätigkeit ohne Jahresbilanz, SKV 283) oder „Dags att deklarerera – Näringsverksamhet med årsbokslut“ (Steuererklärung – Gewerbliche Tätigkeit mit Jahresbilanz, SKV 285), „Skatteregler för enskilda näringsidkare“ (Steuerregeln für Einzelgewerbetreibende, SKV 295) und in „Försäljning av näringsfastighet“ (Verkauf einer gewerblichen Immobilie, SKV 313). Diese Broschüren liegen jedoch nur auf Schwedisch vor.

## Vermögen

Wenn Sie am Jahresende ein besteuertungsfähiges Vermögen in Schweden besitzen, sind Sie zur Zahlung

von Vermögenssteuer verpflichtet. Die Vermögenssteuer beläuft sich auf 1,5 % des Vermögens, das den Freibetrag übersteigt. Der Freibetrag beträgt 1 500 000 SEK für Alleinstehende und 3 000 000 SEK für zusammen Veranlagte.

Für Privatwohnsitze in Schweden entspricht die Bemessungsgrundlage für die Vermögenssteuer oder die gedämpfte Bemessungsgrundlage dem Einheitswert abzüglich eventueller Schulden, mit denen der Wohnsitz belastet ist.

## Verkauf von Aktien oder Anteilen in schwedischen Unternehmen

Wenn Sie Aktien oder Anteile in schwedischen Unternehmen verkauft haben und während der letzten zehn Jahre zeitweise in Schweden wohnhaft waren, deklarieren Sie den Verkauf auf dem Standardvordruck K4 (SKV 2104). Der Gewinn wird mit 30 % besteuert.

Verluste bei schwedischen Aktien und Anteilen sind unter bestimmten Voraussetzungen abzugsfähig.

## Haben Sie eine neue Anschrift?

Es ist wichtig, dass Sie dem Schwedischen Zentralamt für Finanzwesen (Skatteverket) nach einem Umzug Ihre neue Anschrift mitteilen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass Ihnen die Einkommenssteuererklärung und der endgültige Steuerbescheid nicht zugestellt werden können. Weitere Informationen erhalten Sie über die Steuerauskunft (Skatteupplysning) oder in jedem Finanzamt.

## Einzahlen von Steuern

Die Steuern werden auf das Bankgirokonto (**5050-1055**) oder das Plusgirokonto (**489 01 03-7**) des Schwedischen Zentralamts für Finanzwesen (Skatteverket) eingezahlt.

## Einzahlungen vom Ausland bitte auf folgendes

### Bankkonto

IBAN Nummer SE82 5 000 0000 0522 1100 0347

BIC/Swiftcode ESSESESS

Bank SEB, S-106 40 Stockholm

Zahlungsempfänger Skatteverket, S-351 97 Växjö

### Plusgirokonto

IBAN Nummer SE88 9500 0099 6034 4890 1037

BIC/Swiftcode NDEASESS

Bank Nordea Bank, S-105 71 Stockholm

Zahlungsempfänger Skatteverket, S-831 87 Östersund

Vergessen Sie nicht, auf allen Einzahlungen Ihre Anschrift und Ihre besondere Registrierungsnummer anzugeben.

**Wenn Sie ein Bankkonto in Schweden haben,** können Sie über Ihre Bank anmelden, dass eine eventuelle Steuerrückerstattung direkt Ihrem Konto gutgeschrieben wird.

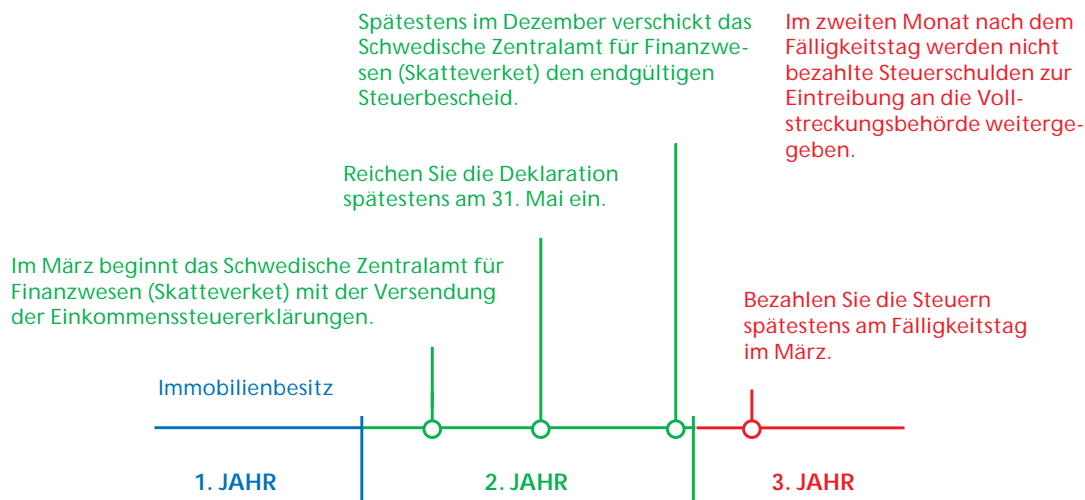
## Was passiert, wenn Sie nicht bezahlen?

Wenn die Steuern nicht rechtzeitig bezahlt werden, wird die Steuerschuld an die Vollstreckungsbehörde zur Eintreibung weitergeleitet. Die Eintreibung beinhaltet, dass die Vollstreckungsbehörde Anspruch auf Ihr Eigentum, z.B. Ihre Immobilie in Schweden erheben und dieses verkaufen kann.

Wenn Sie kein Vermögen in Schweden besitzen, kann die Vollstreckungsbehörde die Eintreibung in dem Land fordern, in dem Sie wohnhaft sind oder in dem Land, in dem Sie Vermögen besitzen.

Zu den Steuerschulden kommen die Kosten für die Arbeit der Vollstreckungsbehörde hinzu.

## So deklarieren Sie den Immobilienbesitz und -verkauf in Schweden, wenn Sie in einem anderen Land wohnen



### Självbetjäning dygnet runt

[www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)  
[www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se)

#### Personlig service

Ring Skatteupplysningen,  
inom Sverige: **0771-567 567**  
från annat land: **+46 270 734 98**

Skatteupplysningens öppettider:  
Måndag-torsdag kl. 8-19, fredag kl. 8-16

Ring Kronofogde-  
myndighetens kundcenter,  
inom Sverige: **0771-73 73 00**  
från annat land: **+46 8 458 30 80**

Kundcentrets öppettider:  
Måndag-fredag kl. 8-18

### 24-hour self-service

[www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)  
[www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se)

#### Personal service

Call Skatteupplysningen  
[Tax Information],  
within Sweden: **0771-567 567**  
from another country: **+46 270 734 98**

Office hours for Skatteupplysningen:  
8 am - 7 pm Monday - Thursday,  
8 am - 4 pm Friday

Call the Swedish Enforcement  
Service's customer centre:  
within Sweden: **0771-73 73 00**  
from another country: **+46 8 458 30 80**

Office hours for customer centre:  
8 am - 6 pm Monday - Friday

### Selbstbedienung rund um die Uhr

[www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)  
[www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se)

#### Persönlicher Service

Rufen Sie die Steuerauskunft  
(Skatteupplysningen) an  
Innerhalb Schwedens: **0771 567567**  
aus dem Ausland: **+46 270 73498**

Öffnungszeiten der Steuerauskunft:  
Montag-Donnerstag 8.00-19.00 Uhr,  
Freitag 8.00-16.00 Uhr

Rufen Sie das Kundencentre  
der Vollstreckungsbehörde an,  
Innerhalb Schwedens: **0771 737300**  
aus dem Ausland: **+46 8 4583080**

Öffnungszeiten des Kundencenters:  
Montag-Freitag 8.00-18.00 Uhr