

Fastighetsinskrivning

Transportköp

Överlåts ett köp av fast egendom utan annat tillägg eller annan ändring i köpevillkoren än tiden för tillträde och betalning samt sättet för betalning som påkallas av ändrade inteckningsförhållanden behöver stämpelskatt endast betalas för det senaste köpet. Har skatten för tidigare köp redan betalats avräknas beloppet från skatten på det sista köpet (7 § stämpelskattelagen).

Transportköp innebär att köparen inom tre månader från sitt förvärv på oförändrade villkor överlåter den del av fastigheten/tomträtten som förvärvats till en ny köpare. Under förutsättning att vidareförsäljningen avser **hela köpet**, att överlåtelsen sker på **oförändrade villkor** och att lagfart söks för samtliga köp **inom tre månader** från första köpets fullbordande, ska stämpelskatt betalas endast för det senaste köpet. Expeditionsavgift för lagfart/inskrivning av tomträttsinnehav utgår dock vid varje köp.

Det är viktigt att hålla i åtanke att det rör sig om flera köp, även om stämpelskatt endast tas ut en gång. Eventuella förvärvstillstånd och dylikt måste finnas för varje enskilt köp i transportköpet (mellan A och B, mellan B och C, mellan C och D osv). På samma sätt måste reglerna om bevitning, samtycke från maka/make etcetera efterlevas i varje köp.

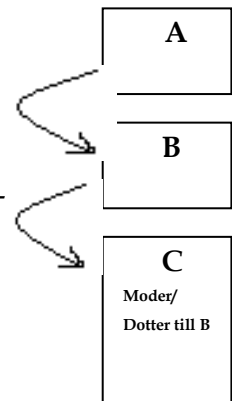
Reglerna om transportköp gäller bara om köparen transporterar en lika stor andel av fastigheten som denne själv förvärvat. Om till exempel två personer förvärvar en fastighet med hälften var kan den ena köparen transportera sin hälftendel till en ny köpare men om en person köper en hel fastighet kan denne inte transportera halva fastigheten till en ny köpare.

Lagfartsansökan för samtliga köp måste göras inom den tid som är stadgad för

det första köpet, det vill säga inom tre månader från fångeshandlingens upprättande. Fullbordas första förvärvet senare än vid fångeshandlingens upprättande räknas de tre månaderna från första förvärvets fullbordande (se 20 kap. 2 § 2 st JB). Om förvärvet är beroende av myndighets tillstånd (till exempel Länsstyrelsens tillstånd) räknas fristen således från den dag då myndighetens beslut fattades.

Skattebefrielse medges inte om (se exempel till höger)

- 1) den som överlåtit egendomen (B) är en juridisk person som har köpt egendomen från en annan juridisk person (A), som ingår i samma koncern, och
- 2) den som förvärvat egendomen (C) är en juridisk person som är moderföretag eller dotterföretag till den som överlåtit egendomen (B) till förvärvaren (se 7 § 2 st stämpelskattelagen).



Begäran om skattebefrielse ska göras då lagfart söks. Den ska vara åtföljd av en särskild på heder och samvete avgiven försäkran. Begäran och försäkran tecknas lämpligen på baksidan av en kopia på fångeshandlingen (se exempel 2 nedan). Annars ska transportförklaringen innehålla en tydlig hänvisning till den

första överlåtelsen och fångeshandlingen i fråga (se exempel 1 nedan).

Försäkran på heder och samvete ska avges personligen eller, såvitt avser juridisk person, av ställföreträdare. En transportförsäkran avgiven genom ett befullmäktigat ombud godtas inte (se NJA 1931 s 1 samt NJA 2009 s 733).

Observera att ovanstående inte är en uttömmande redogörelse för de regler som gäller för transportköp. Därför hänvisas till stämpelskattelagen, juridisk litteratur på området, samt juridiskt sakkunnig på den privata marknaden. Följaktligen kan stämpelskattfrihet **inte garanteras** även om denna information följs.



Lantmäteriet, Lantmäterigatan 2, 801 82 Gävle
E-post: lantmateriet@lm.se
Kundtjänst: Telefon 0771-63 63 63

Exempel 1 (fristående handling)

Transportköp

Härmed transporteras köpet mellan å ena sidan "part A" och å andra sidan "part B" i den ingivna fångeshandlingen daterad den ÅÅÅÅ-MM-DD avseende fastigheten/tomträtten Skoby Skoby 1:1 för samma köpeskilling X kr och även i övrigt på oförändrade villkor till "part C" (fullständigt namn, person- eller organisationsnummer, adress)

Undertecknade överlåtare och förvärvare försäkras härmed på heder och samvete,

- 1) att ersättning för den överlåtna egendomen inte lämnats och inte heller ska lämnas utöver vad som framgår av den ingivna överlåtelsehandlingen,
- 2) att inte heller i övrigt avtal träffats om tillägg till eller annan ändring i villkoren för tidigare förvärv än vad som angetts i den ingivna överlåtelsehandlingen samt
- 3) att förhållanden som avses i 7 § andra stycket lagen om stämpelskatt inte föreligger.¹

Skoby den 5 november 2013

Underskrift "part B"
(Överlåtare)

Namnförtydligande "part B"

Underskrift "part C"
(Förvärvare)

Namnförtydligande "part C"

Ovanstående överlåtares namnteckning bevitnas:

Underskrift Vittne 1

Namnförtydligande

Underskrift Vittne 2

Namnförtydligande

Godkännes:

Underskrift överlåtarens make/maka

Namnförtydligande

¹ Förhållanden som avses i nämnda stycke är att

a) den som överlåtit egendom är en juridisk person som köpt egendom från en annan juridisk person, som ingår i samma koncern, och

b) den som förvärvat egendomen är en juridisk person som är moderföretag eller dotterföretag till den som överlåtit egendomen till förvärvaren.

Exempel 2 (att tecknas på baksidan av en kopia av fångeshandlingen i köp nr 1)

Transportköp

Omstående köp transporteras härmed på oförändrade villkor till:

"Part C" (fullständigt namn, person- eller organisationsnummer, adress)

Undertecknade överlåtare och förvärvare försäkras härmed på heder och samvete,

- 1) **att ersättning för den överlåtna egendomen inte lämnats och inte heller ska lämnas utöver vad som framgår av den ingivna överlåtelsehandlingen,**
- 2) **att inte heller i övrigt avtal träffats om tillägg till eller annan ändring i villkoren för tidigare förvärv än vad som angetts i den ingivna överlåtelsehandlingen samt**
- 3) **att förhållanden som avses i 7 § andra stycket lagen om stämpelskatt inte föreligger.** ⁱ

Skoby den 5 november 2013

Underskrift "part B"
(Överlåtare)

Namnförtydligande "part B"

Underskrift "part C"
(Förvärvare)

Namnförtydligande "part C"

Ovanstående överlåtares namnteckning bevittnas:

Underskrift Vittne 1
Namnförtydligande

Underskrift Vittne 2
Namnförtydligande

Godkännes:

Underskrift överlåtarens make/maka

Namnförtydligande

ⁱ Förhållanden som avses i nämnda stycke är att
a) den som överlåtit egendom är en juridisk person som köpt egendom från en annan juridisk person, som ingår i samma koncern, och
b) den som förvärvat egendomen är en juridisk person som är moderföretag eller dotterföretag till den som överlåtit egendomen till förvärvaren.