

ROT-avdrag

Byggföretagets checklista



Innan ett byggföretag avtalar med en kund om utförande av ett byggnadsarbete och avser att tillämpa ROT-avdrag kan det vara bra att gå igenom denna checklista.

Byggföretaget är inte skyldigt att gå igenom alla dessa punkter men det kan vara lämpligt att göra det för att undvika problem och minska risken för att inte få ersättning för beloppet motsvarande ett tänkt ROT-avdrag.

Byggföretagets checklista för ROT-avdrag

- Kontrollera innan avtal ingås med kunden att **den aktuella typen av arbete ger rätt till ROT-avdrag**.

Kontrollera bl.a. att det rör sig om reparations-, underhålls-, ombyggnads- eller tillbyggnadsarbete (inte nybyggnadsarbete), att kunden inte fått ekonomiskt stöd från stat, kommun eller landsting för arbetet samt att kunden inte fått försäkringsersättning för arbetet.

- Kontrollera innan avtal ingås med kunden att **kunden har rätt till ROT-avdrag**.

Kontrollera bl.a. att kunden betalat tillräckligt med skatt under året, inte uppnått maxbeloppet för ROT-avdrag om 50.000:- kr/år, fyller minst 18 år det år arbetet utförs samt är bosatt i Sverige (eller avser arbete det år kunden flyttat till eller från Sverige) eller betalar skatt i Sverige för huvuddelen av sina inkomster.

- Kontrollera innan avtal ingås med kunden att **den aktuella bostaden eller fastigheten ger rätt till ROT-avdrag**.

Kontrollera bl.a. att kunden äger bostaden/fastigheten, att kunden (eller dennes föräldrar) bor i respektive på den samt att (om arbetena avser tillbyggnad eller andra förbättringsåtgärder) arbetena inte utförs på ett småhus som är mindre än fem år gammalt.

- Se till att få uppgift om **kundens personnummer och adress** samt om **fastighets-/bostadsrätts-/ägarlägenhetsbeteckning**.

- Tillämpa ROT-avdraget enbart på arbetskostnaden** och inte på kostnader för t.ex. material, resor, maskiner, konsulter, administration eller tillverkning på annan plats.

- Avtala skriftligt** med kunden att **kunden är skyldig att betala återstående arbetskostnad till byggföretaget** om Skatteverket helt eller delvis inte medger utbetalning eller återkräver redan utbetalat ROT-avdrag.

Ovanstående avtalsvillkor finns med i det s.k. Hantverkarformuläret 17 (som är avsett för reparations- och ombyggnadsarbeten) och i den s.k. ROT-klausulen (som kan användas vid tillbyggnadsarbeten). Hantverkarformuläret 17 har tagits fram av Konsumentverket, Villaägarnas Riksförbund och Sveriges Byggindustrier. ROT-klausulen har tagits fram av Sveriges Byggindustrier.

- Upprätta ett **skriftligt avtal** med kunden.

Detta kan göras t.ex. med hjälp av Hantverkarformuläret 17 (vid reparations- eller ombyggnadsarbeten) eller med hjälp av standardavtalet ABS 09 och kontraktsformuläret till ABS 09 (vid tillbyggnadsarbeten). Om det är fler än en kund/beställare ska samtliga kunder/beställare skriva under avtalet.

- Undvik uttryck i offert, avtal m.m.** som kan uppfattas som att byggföretaget garanterar att ROT-avdrag kommer att erhållas.

Om inte byggföretaget är helt säkert på att den aktuella typen av arbete ger rätt till ROT-avdrag kan det vara lämpligt att byggföretaget i offert, avtal el. dyl. anger pris utan ROT-avdrag. Byggföretaget kan möjligen i offerten, avtalet el. dyl. i ett sådant fall skriva t ex att ”om arbetet omfattas av ROT-avdrag kan arbetskostnaden komma att minska med ROT-avdragets storlek”.

- Upplys kunden om reglerna** avseende ROT-avdrag.
- Dokumentera arbetet**, till exempel genom byggdagbok och/eller tidbok.

Dokumentationen av arbetet bör avse t.ex. vilket arbete som utförts, när arbetet utförts och vem som har utfört arbetet.

- Se till att **Skatteverket får ansökan i tid**, d.v.s. senast den 31 januari året efter att betalning av arbetena skett. Oftast är det bäst att ansöka om ROT-avdrag så snart som möjligt.
- Se till att tillräckligt **dokumentera de olika kostnaderna** för t.ex. arbete, material, resor, maskiner, konsulter och tillverkning på annan plats.
- Notera antalet arbetstimmar** även vid arbete mot fast pris.
- Se till att vid **à conto-betalningar och förskottsbetalningar** uppfylla de särskilda krav som finns för fakturering och betalning för att erhålla ROT-avdrag.

Om arbetena utförs i en bostadsrättslägenhet bör även följande göras

- Se till att få uppgift om **bostadsrättsföreningens organisationsnummer**.
- Kontrollera att arbetet som ROT-avdraget avser endast består i sådant **inre underhåll av lägenheten** som normalt faller inom den boendes ansvar och inte sådant yttre underhåll som normalt faller under bostadsrättsföreningens ansvar. Bland annat ska arbetet utföras i lägenheten (inom lägenhetens väggar) och vara sådant arbete som den boende ansvarar för enligt bostadsrättsföreningens stadgar.

Om kunden köper in allt eller delar av byggmaterialet (material och varor) bör även följande göras

- Se till att få **kopior av kvittona** avseende byggmaterial.
- Avtala skriftligen** med kunden om att **kunden ska köpa in allt eller delar av byggmaterialet och ange detta i en eventuell offert**.

Detta bör göras för att minska risken för att byggföretaget felaktigt ska misstänkas för att en uppgiven arbetskostnad i själva verket avser material eller något annat. Detta minskar också risken för att kunden senare ska hävda att det är byggföretaget som ska köpa in det aktuella materialet.

Stockholms Byggmästareförening är lokal branschorganisation för bygg- och anläggningsföretag i Stockholmsområdet och har cirka 800 medlemmar, varav de flesta är små och medelstora företag.

Byggmästareföreningen vill bidra till en progressiv utveckling av regionen, höja byggbranschens status inom sektorer som direkt berör våra medlemmars dagliga affärer och ge daglig service inom områden som entreprenadjuridik, avtalsrätt och övriga branschfrågor. Föreningen har också ett omfattande kursutbud.

Stockholms Byggmästareförening Box 34027 100 26 Stockholm
Besöksadress: Wennerbergsgatan 10 Tel 08-587 147 00
www.stockholmsbf.se info@stockholmsbf.se

