2025-05-12

schysstabyggare.se
BYGGFÖRETAGEN

Entreprenörens checklista för ROT-avdrag.

Innan du som entreprenör avtalar med en privatperson om byggnadsarbete där ROT-avdrag ska användas är det viktigt att känna till regelverket kring ROT. Byggföretagen har tagit fram denna checklista för att hjälpa dig att göra rätt. Blir det fel riskerar du eller din kund att gå miste om ersättning motsvarande ett tänkt ROT-avdrag.

Skattereduktion medges för 30 % av arbetskostnaden upp till ett maximalt belopp om 50 000 kr/år. Från och med den 12 maj 2025 till och med den 31 december 2025 höjs subventionsgraden tillfälligt till 50 % av arbetskostnaden.

Inför ett ROT-arbete

Innan avtal ingås är det klokt att kontrollera följande. Detta kan ske exempelvis genom att diskutera punkterna med kunden och att kunden vid behov inhämtar nödvändigt underlag.

Att den aktuella typen av arbete ger rätt till ROT-avdrag

Kontrollera att det rör sig om reparations-, underhålls-, ombyggnads- eller tillbyggnadsarbete (inte nybyggnadsarbete). Om ett arbete är godkänt beror bland annat på vilken typ av bostad det utförs i och om det utförs i kundens hem eller inte.

Att kunden inte fått bidrag eller försäkringsersättning

Kontrollera att kunden inte fått ekonomiskt stöd från stat, kommun, landsting, eller försäkringsersättning för arbetet.

Att kunden har rätt till ROT-avdrag

Kontrollera att kunden inte redan uppnått maxbeloppet för ROT-avdrag, har fyllt 18 år det år arbetet utförs samt är bosatt i Sverige eller har betalat skatt för huvuddelen av sina förvärvsinkomster i Sverige under någon del av det år då arbetet utförs. Dödsbon kan enbart få ROT-avdrag för arbeten som utförts när kunden var i livet.

Att kundens bostad är godkänd för ROT-avdrag

Kontrollera att kunden äger bostaden/fastigheten när arbetet utförs, att kunden (eller dennes föräldrar) är bosatt där (helt eller delvis) samt att (om arbetena avser om- eller tillbyggnad eller andra förbättringsåtgärder) arbetena inte utförs de första fem åren från det år småhuset färdigställdes.

Om arbetena utförs i en bostadsrättslägenhet

Se till att få uppgift om bostadsrättsföreningens organisationsnummer och lägenhetsnumret, som är fyra siffror.

Kontrollera att arbetet som ROT-avdraget avser endast består i sådant inre underhåll av lägenheten som normalt faller inom den boendes ansvar. Arbetet ska utföras i lägenheten (inom lägenhetens väggar) och vara sådant arbete som den boende ansvarar för enligt bostadsrättsföreningens stadgar. Yttre underhåll faller normalt under bostadsrättsföreningens ansvar.

Informera kunden om reglerna avseende ROT-avdrag

Skatteverket erbjuder tydlig information om ROT-avdraget på sin hemsida som du kan hänvisa till vid behov.

Inför avtalsskrivande/överenskommelse

<u>På Byggföretagens hemsida finns standardavtalen Hantverkarformuläret 17, ABS 18 samt en ROT-klausul för avtal med kunden</u>.

Viktigt att kontrollera innan avtal eller överenskommelse sluts:

Var försiktig med formuleringar - garantera inte ROT-avdrag

Om du inte är säker på att den aktuella typen av arbete ger rätt till ROT-avdrag kan det vara lämpligt att i offert, avtal eller dylikt ange pris utan ROT-avdrag. Du kan möjligen, till exempel, ange att ”om arbetet omfattas av ROT-avdrag kan arbetskostnaden komma att minska med ROT-avdragets storlek”.

Upprätta ett skriftligt avtal med kunden

Detta kan göras till exempel med hjälp av Hantverkarformuläret 17 (vid reparations- eller ombyggnadsarbeten) eller med hjälp av standardavtalet ABS 18 och kontraktformulär till ABS 18 (vid tillbyggnadsarbeten). Om det är fler än en kund/beställare ska samtliga kunder/beställare skriva under avtalet.

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 till exempel material, resor, maskiner, administration, entreprenörsarvode på underentreprenörer eller tillverkning på annan plats. Avtala skriftligt med kunden att kunden är skyldig att betala återstående arbetskostnad till er om Skatteverket nekar utbetalning eller återkräver redan utbetalat ROT-avdrag. Detta är viktigt för att undvika att ni som entreprenör ska behöva stå kostnaden för kundens ej beviljade ROT-avdrag. Det är också viktigt då Skatteverket i samband med återkrav kan återkalla entreprenörens godkännande för F-skatt om entreprenören av något skäl inte betalar tillbaka utbetalt ROT-avdrag. Avtalsvillkor som hanterar frågan om återkrav från Skatteverket finns med i Hantverkarformuläret 17 (som är avsett för reparations- och ombyggnadsarbeten) och även i Byggföretagens ROT-klausul (som kan användas vid tillbyggnadsarbeten). Hantverkarformuläret 17 har tagits fram av Konsumentverket, Villaägarnas Riksförbund och Byggföretagen.

Om kunden köper in allt/delar av byggmaterialet

Se till att få kvittokopior 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 entreprenören 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 entreprenören som ska köpa in det aktuella materialet.

2025-05-12

BYGGFÖRETAGEN

Entreprenörens checklista för ROT-avdrag.

Under arbetets gång

Kontrollera följande löpande under arbetets gång:

Dokumentera arbetet

Dokumentationen av arbetet kan ske i byggdagbok eller tidbok och bör avse till exempel vilket arbete som utförts, när arbetet utförts och vem som har utfört arbetet.

Dokumentera övriga kostnader

Utöver arbetade timmar är det viktigt att dokumentera olika kostnader för till exempel material, resor, maskiner och tillverkning på annan plats. Om ni inte tar betalt för resor till och från kund anser Skatteverket att dessa ingår i arbetskostnaden, och kan då betala ut ett lägre belopp än du ansökt om.

Notera antalet arbetstimmar även vid arbete mot fast pris

Även vid fast pris är det enbart arbetskostnaden som berättigar till ROT-avdrag. Det är därför viktigt att dokumentera antalet arbetstimmar trots fast pris.

Dags att fakturera

Rutiner för fakturering:

Fakturera med ROT-avdrag

Upprätta faktura för ROT-arbetet. På fakturan drar du av ROT-avdraget från arbetskostnaden, inklusive moms. Kunden som ska använda ROT-avdraget bör stå med på fakturan med namn eller personnummer, eller vara den som betalar fakturan.

A conto-betalningar och förskottsbetalningar

Det är viktigt att a conto-betalningar och förskottsbetalningar uppfyller de särskilda krav som finns för fakturering och betalning för att erhålla ROT-avdrag. Det innebär bland annat att kunden enbart betalar en del av den fakturerade arbetskostnaden vid varje betalningstillfälle, se Skatteverkets hemsida för ytterligare information om a conto- och förskottsbetalningar.

Betalningsdatum styr ROT-avdraget

Det är datumet som kunden betalar för arbetet som styr vilket beskattningsår ROT-avdraget hamnar på, inte fakturadatumet. För att kunden ska få ROT-avdrag år 1 måste denne även betala arbetet år 1. Betalar kunden år 2 hamnar ROT-avdraget på år 2.

Betalningsdatum styr subventionsgraden även under 2025 års tillfälliga höjning. Detta betyder att om er kund betalar fakturan någon gång mellan 12 maj och 31 december är subventionsgraden 50 procent, i stället för 30 procent. När, under 2025, som arbetet utförs eller när fakturan skickas saknar betydelse för rotavdragets storlek. Observera dock att den korrekta subventionsgraden (30 eller 50 procent, beroende på när betalning sker) måste redovisas på fakturan.

Ansök om utbetalning för ROT-avdrag

Se till att Skatteverket får ansökan i tid, det vill säga senast den 31 januari året efter att betalning av arbetena skett.

Återkrav av redan utbetalt ROT-avdrag och återkallelse av F-skatt

Skatteverket kan i vissa fall rikta återkrav mot entreprenören avseende redan utbetalt ROT-avdrag. Sedan den 1 januari 2025 kan Skatteverket också återkalla entreprenörens godkännande för F-skatt om entreprenören, vid återkrav, inte betalar tillbaka utbetalt ROT-avdrag. Det är därför, även av det skälet, viktigt att genom skriftligt avtal ha säkerställt att kunden är skyldig att betala återstående arbetskostnad om Skatteverket nekar utbetalning eller återkräver redan utbetalat ROT-avdrag.

Om Byggföretagen

Byggföretagen är en bransch- och arbetsgivarorganisation som samlar ca 4000 seriösa bygg-, anläggnings- och specialföretag. Våra medlemmar finns i alla storlekar och verkar över hela landet.

Som medlem i Byggföretagen kan du vända dig till oss om du har ytterligare frågor om tillämpningen av ROT-avdraget. Vi besvarar frågor som rör entreprenadjuridik, upphandling och annan affärsjuridik. En timmes kostnadsfri juridisk rådgivning per ärende.

Rådgivning via telefon:
010 451 64 80

Rådgivning via e-post :
entreprenadjuridik@byggforetagen.se