

Gåvobrev, bostadsrätt

Om du ger bort lös egendom, som en bostadsrätt, krävs inte att du upprättar något gåvobrev eller annat dokument, såvida inte mottagaren vill ha ett för att kunna visa sin äganderätt eller om *särskilda villkor* ska gälla för gåvan.

Motsatsen till lös egendom är fast egendom.

Gåvobrevets innehåll

Följande punkter bör finnas med i ett gåvobrev:

- Uppgifter om givaren/givarna.
- Uppgifter om gåvotagaren/gåvotagarna.
- Beskrivning av gåvan.
- Villkor för gåvan.
- Givarens/givarnas underskrift.
- Gåvotagarens/gåvotagarnas underskrift för att styrka att denne/dessa har tagit emot gåvan.

När den lösa egendomen är en bostadsrätt måste även givarens make/sambo/registrerade partner, skriva under gåvobrevet.

Villkor för gåvan

Här följer några exempel på särskilda villkor som kan tas in i ett gåvobrev.

Överta betalningsansvar/erlägga viss betalning

I mallen finns möjlighet att kryssa i villkoret att gåvotagaren ska överta betalningsansvar för ett eller flera lån på bostadsrätten. Det innebär att gåvotagaren delvis betalar för gåvan.

För lös egendom, dvs för bland annat bostadsrätter, gäller *delningsprincipen*. Det innebär att vid ett blandat fång (vid en viss betalning för gåvan), ska skillnaden mellan betalningen och marknadsvärdet räknas som gåva och resterande del som köp.

Har gåvotagaren betalat en ersättning understigande marknadsvärdet (så kallat blandat fång) på bostadsrätten räknas skillnaden mellan betalningen och marknadsvärdet som gåva och den resterande delen som köp. Gåvotagaren övertar i detta fall givarens anskaffningsvärde för den del som avser gåva. För den del som avser köp utgör betalningen gåvotagarens anskaffningsvärde. Den del som överlåts genom köp utlöser också en kapitalvinstbeskattning hos givaren.

Räknas/räknas inte som förskott på arv

Huvudregeln är att en gåva till en *bröstarvinge* ska räknas som förskott på arv. För att denna regel inte ska gälla måste ett villkor om detta finnas med i gåvoavtalet. Vid gåvor till *andra än bröstarvingar* är det tvärtom, dvs för att gåvan ska räknas som förskott på arv måste givaren skriva det i gåvobrevet.

Gåvotagarens enskilda egendom

Om givaren vill att gåvan ska vara gåvotagarens *enskilda egendom* kan man skriva in det i

gåvobrevet. Det betyder att om gåvotagaren är eller blir gift eller registrerad partner, så ingår gåvan inte i giftorättsgodset. Man kan även avtala om huruvida gåvotagaren ska ha möjlighet att omvandla gåvan till giftorättsgods eller inte.

Andra förbehåll

Gåvogivaren kan skriva in i gåvobrevet att han eller hon ska ha nyttjanderätt till gåvan även efter det att äganderätten övergått till gåvotagaren. Givaren kan exempelvis skriva in att "Givaren NN ska dock ha rätt att använda bostadsrätten under hela september månad varje år så länge han är i livet".

Ett annat förbehåll som är ganska vanligt är att givaren skriver in att gåvotagaren inte får sälja gåvan utan givarens medgivande (så länge denne är i livet).

Mallen!

Under rubriken Villkor finns ett antal villkor som är ganska vanliga i gåvobrev. Sätt ett kryss i rutan framför det eller de villkor du vill ska gälla. Längre ned finns två rutor där du kan skriva in andra villkor som ska gälla för gåvan.