

Beslutad av  
Ulrika Lindén  
Dokumentägare  
Ulrika Lindén  
Gäller fr.o.m.  
2018-12-19

**Kronofogdemyndighetens ställningstagande**

Ansvarig organisation	Nr
Rättsavdelningen	10/16/Skusan
Beslutsdatum	Dnr
2018-12-19	840 24214-18/121
Ersätter beslut 2016-10-28 med dnr. 832 298-16/121, Nr 10/16/Skusan	

## Vissa kostnader för boende i fastighet eller bostadsrätt vid skuldsanering

Vid bestämmande av betalningsutrymme i ett skuldsaneringsärende ska kostnader för boende i egen/makes/sambos fastighet eller bostadsrättslägenhet i princip behandlas på samma sätt som vid utmätning i lön, med undantag för att kostnad för kommunal fastighetsavgift respektive särskild villa- eller bostadsrättsförsäkring ska beaktas. Med skälig amortering avses det lägsta amorteringsbelopp som accepteras av långivande bank. Räntekostnader för bostadslån ska tas upp med hänsyn till effekten av ränteavdrag.

### Uppdatering

Detta ställningstagande fastställdes ursprungligen år 2010 (Nr 4/10/Skusan, dnr 801-3913-10/121). Promemorian omarbetades år 2016, varvid vissa förtydliganden gjordes och texten uppdaterades med nya laghänvisningar med anledning av införandet av skuldsaneringslagen (2016:675), av tf. verksamhetschefen Eva Carlquist och verksjuristen Susan Höglund Westermark (Nr 10/16/Skusan, dnr 832 298-16/121).

I samband med att ansvaret för dokumentet övergått till rättsavdelningen år 2018 har en översyn gjorts efter samråd med skuldsaneringsenheten. Redaktionella ändringar har gjorts, men inga ändringar har gjorts i sak.

Beslut i detta ärende har fattats av rättschefen Ulrika Lindén efter föredragning av verksjuristen Susan Höglund Westermark. I den slutliga handläggningen har även verksjuristen Lisa Gurner och tf. enhetschefen Christina Sundblad deltagit.

Ulrika Lindén  
Rättschef

Susan Höglund Westermark  
Föredragande

Beslutad av  
Ulrika Lindén  
Dokumentägare  
Ulrika Lindén  
Gäller fr.o.m.  
2018-12-19

**Kronofogdemyndighetens ställningstagande**

Ansvarig organisation	Nr
Rättsavdelningen	10/16/Skusan
Beslutsdatum	Dnr
2018-12-19	840 24214-18/121
Ersätter beslut 2016-10-28 med dnr. 832 298-16/121, Nr 10/16/Skusan	

---

Dnr  
840 24214-18/121

**Rättslig promemoria****1 Sammanfattning**

När betalningsutrymmet i ett skuldsaneringsärende bestäms så ska kostnader för boende i egen eller makes eller sambos fastighet eller bostadsrättslägenhet i princip behandlas på samma sätt som vid utmätning i lön. Reglerna vid utmätning i lön ska frångås endast på så sätt att kostnad för kommunal fastighetsavgift ska beaktas samt att särskild villa- eller bostadsrättsförsäkring ska beaktas i samtliga fall. Med skälig amortering ska avses det lägsta amorteringsbelopp som accepteras av den långivande banken. Räntekostnader för bostadslån ska tas upp med hänsyn till effekten av ränteavdrag.

**2 Bakgrund, frågeställning och syfte**

Av 33 § första stycket skuldsaneringslagen (2016:675) framgår att det belopp som ska fördelas mellan borgenärerna ska bestämmas så att samtliga tillgångar och inkomster för den som ansökt om skuldsanering ska tas i anspråk, efter avdrag för det som ska förbehållas för hans eller hennes försörjning. Därvid ska bestämmelserna i 7 kap 4 och 5 §§ utsökningsbalken (UB) vara vägledande.

Enligt 7 kap 4 § UB får en gäldenärs lön tas i anspråk genom utmätning endast till den del den överstiger vad gäldenären behöver för sitt och familjens underhåll samt till fullgörande av betalningsskyldighet mot annan som vid utmätning av lön har bättre rätt. Enligt 7 kap 5 § bestäms det belopp som inte får tas i anspråk (förbehållsbeloppet) med ledning av ett normalbelopp som ska innefatta alla vanliga levnadskostnader utom bostadskostnad. Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) meddelar närmare bestämmelser om normalbeloppet. Frågan blir om reglerna vid löneutmätning ska följas helt vid beräkning av betalningsutrymmet i skuldsaneringsärenden när det gäller kostnader för boende i egen fastighet eller bostadsrättslägenhet, eller om det finns skäl för att göra en annan bedömning.

**3 Gällande rätt m.m.**

Av Kronofogdens allmänna råd om bestämmande av förbehållsbeloppet vid utmätning av lön m.m. (KFM A) framgår att den faktiska bostadskostnaden ska läggas till normalbeloppet. Med faktisk kostnad menas bostadskostnaden med avdrag för eventuellt förekommande tillägg och bidrag, exempelvis bostadstillägg och bostadsbidrag. Om bostaden är en egen bostadsfastighet bör hänsyn tas till

Beslutad av  
Ulrika Lindén  
Dokumentägare  
Ulrika Lindén  
Gäller fr.o.m.  
2018-12-19

## Kronofogdemyndighetens ställningstagande

Ansvarig organisation	Nr
Rättsavdelningen	10/16/Skusan
Beslutsdatum	Dnr
2018-12-19	840 24214-18/121
Ersätter beslut 2016-10-28 med dnr. 832 298-16/121, Nr 10/16/Skusan	

räntekostnader och nödvändiga driftskostnader samt till skälig amortering. Räntekostnader och amortering på bostadslån bör endast beaktas om fastigheten pantförskrivits för lånet. Om gäldenären bor i en bostadsrättslägenhet är månadsavgiften bostadskostnad. Räntekostnader och skälig amortering beaktas om bostadsrätten pantförskrivits för lånet.

Kronofogden har i meddelande (KFM M) lämnat ytterligare information om hur kostnader för boende ska beaktas vid löneutmätning. Med nödvändiga driftskostnader avses enligt meddelandet kostnader för uppvärmning (inte hushållsel), sophämtning, vatten och avlopp, sotning, tomträttsavgäld och avgift till samfällighetsförening. Även särskild villa- eller bostadsrättsförsäkring kan beaktas. Hänsyn tas inte till fastighetsskatt och fastighetsavgift. Hänsyn kan tas till underhållskostnader om kostnaden rör själva boendet och inte innehavet. Kostnaden bör vara nödvändig för att kunna bo i fastigheten eller bostadsrätten.

#### 4 Kronofogdemyndighetens bedömning

Enligt Kronofogdens bedömning finns det vid skuldsanering inte anledning att frånga de regler som gäller vid löneutmätning när det gäller de poster som ingår i bostadskostnaden, med undantag för fastighets- eller bostadsrättsförsäkring, kommunal fastighetsavgift samt amortering. Räntekostnaden ska beaktas med hänsyn till ränteavdrag.

##### *Fastighets- och bostadsrättsförsäkring*

Det är viktigt att den som får skuldsanering ges en realistisk möjlighet att fullfölja betalningsplanen. Vid bolån ställer den långivande banken ofta krav på att den pantsatta egendomen ska vara tillräckligt försäkrad. Om fastighets- eller bostadsrättsförsäkring inte beaktas kan det därmed bli svårt för den som har fått skuldsanering att klara av sin betalningsplan. Enligt Kronofogdens bedömning bör dessa kostnader därför alltid beaktas vid beräkningen av betalningsutrymmet.

##### *Kommunal fastighetsavgift*

Kostnaden för fastighetsavgift är en nödvändig konsekvens av att äga en fastighet. Om den som har skuldsanering inte förbehålls den kostnaden innebär det att han eller hon kan få svårt att följa betalningsplanen. Vikten av att den som har skuldsanering får en realistisk möjlighet att fullfölja den innebär därför att även kommunal fastighetsavgift bör beaktas vid bestämmandet av förbehållsbeloppet. Statlig fastighetsskatt avser i huvudsak obebyggd tomtmark och bör inte bli aktuell i skuldsaneringsärenden.

##### *Ränteavdrag*

Vid löneutmätning görs inget avdrag från bostadskostnaden på grund av de ränteavdrag gäldenären kan göra. Pågår löneutmätning under en längre tid

Beslutad av  
Ulrika Lindén

Dokumentägare  
Ulrika Lindén

Gäller fr.o.m.  
2018-12-19

**Kronofogdemyndighetens ställningstagande**

Ansvarig organisation  
Rättsavdelningen

Beslutsdatum  
2018-12-19

Ersätter beslut 2016-10-28 med dnr. 832 298-16/121, Nr 10/16/Skusan

Nr  
10/16/Skusan

Dnr  
840 24214-18/121

kommer ett eventuellt överskott på skattekontot på grund av ränteavdraget att utmätas om det fortfarande finns mål om utmätning hos Kronofogden. Ränteavdraget kommer i de fallen alltså inte gäldenären till del. Efter ett beslut om skuldsanering kommer utmätning inte att ske för de skulder som omfattas. Det innebär att den som har skuldsanering skulle få förbehålla sig ett högre belopp än den faktiska boendekostnaden om ränteavdraget inte beaktades vid bestämmandet av förbehållsbeloppet. Vid bestämmandet av förbehållsbeloppet ska räntekostnaderna därför tas upp med hänsyn till effekten av ränteavdrag.

*Amortering*

Ett av syftena bakom skuldsaneringslagen är att den som har skuldsanering ska bli ekonomiskt rehabiliterad, samtidigt som borgenärerna får så stor utdelning i skuldsaneringen som möjligt. För att skuldsaneringen ska få den avsedda rehabiliterande effekten är det viktigt att den som har skuldsanering ges en realistisk möjlighet att fullfölja betalningsplanen. Mot bakgrund av det är det vid en avvägning rimligt att inte ta hänsyn till en högre amortering än det lägsta belopp som kan accepteras av banken. Det är rimligt att kräva att den som ansökt om skuldsanering själv tar reda på det beloppet, även i de fall han eller hon inte själv äger fastigheten eller bostadsrätten. Som utgångspunkt är det tillräckligt att den som ansökt lämnar uppgift om amortering muntligt. Om det finns skäl att ifrågasätta de uppgifter som lämnas kan det i vissa fall krävas att den som ansökt om skuldsanering styrker uppgifterna om amorteringsbeloppet. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning av hur stor amortering som ska beaktas om fastigheten eller bostadsrätten ägs av den sökandes make eller sambo.

Sammanfattningsvis ska de regler som gäller vid utmätning av lön följas, med den skillnaden att kostnader för kommunal fastighetsavgift samt för villa- eller bostadsrättsförsäkring ska beaktas. Med skälig amortering ska avses det lägsta amorteringsbelopp som accepteras av den långivande banken. Räntekostnader ska tas upp med hänsyn till effekten av ränteavdrag.