



## Angående tomträttsavgälden i Akalladalen

Nedanstående gäller inte fastighetsägare som har friköpt ( = äger ) sin tomt som huset står på.

De som hyr sin tomt av Stockholms Kommun ( = tomträtt ) måste betala en avgift till Stockholms Kommun.

Denna avgift kallas Tomträttsavgäld.

Tomträttsavgälden skall enligt ett politiskt beslut vara 3,25 % av 40 % av tomtens taxeringsvärde.

Eftersom en tomt i Akalladalen har ett taxeringsvärde på storleksordningen 1,3 miljoner Kr så blir tomträttsavgälden  $3,25 \% \times 40 \% \times 1,3 \text{ milj Kr} =$  cirka **17 000 Kr per år**.

Tomträttsavgälden är dock avdragsgill i deklarationen, vilket gör att kostnaden minskar till cirka **12 000 kr per år**

År 2017 beslutades denna höjning som succesivt skall vara genomförd senast 2027.

När taxeringsvärdet på tomten ökar så ökar tomträttsavgälden automatiskt.

Om man har möjlighet, så kan man fortfarande köpa sin tomt av Stockholms Kommun.

Priset är 50 % av markens taxeringsvärde dvs cirka  $50 \% \times 1,3 \text{ milj Kr} = 650 000 \text{ Kr}$

Taxeringsvärdet och priset för tomten har alltså blivit 3,5 gånger dyrare på 23 år

Om man kan låna pengar till detta i en bank, så blir räntan nu cirka  $4 \% \times 650 000 \text{ Kr} = 26 000 \text{ Kr per år}$ .

Efter skatteavdrag så kostar det  $0,7 \times 26 000 =$  cirka 18 000 Kr per år.

Idag blir det alltså lite dyrare att köpa tomten än att hyra av Kommunen just nu, men i det långa loppet blir det billigare.

I mitten 2021 var det 75 % av fastighetsägarna i Akalladalen som hade köpt sina tomter.

När vi köpte vår tomt år 2020 kostade det 91 000 Kr ( dvs taxeringsvärde på tomten = 182 000 Kr )

Om jag hade lånat pengar vid mitt köp år 2020, så hade det idag kostat 2 500 Kr per år netto i ränta.

2023-03-12

Dennis Westin

Akalladalen

<https://boende.stockholm/regler-tillstand/tomtratt-och-arrende/>