

Information

Du har som arrendator möjlighet att göra avdrag på arrendeavgiften och deponera det avdragna beloppet hos länsstyrelsen enligt 8 kapitlet 12 a § jordabalken (SFS 1970:994). Genom att deponera arrendeavgiften undviker du att arrenderätten förklaras förverkad (och att du skiljs från arrendestället) på grund av att du inte betalt arrendeavgiften i tid.

Det räcker att du själv anser att du har rätt att göra avdrag på arrendeavgiften. Länsstyrelsen prövar inte om angivna skäl till deponering finns.

Du har rätt att deponera arrendeavgiften om du anser att:

- ❑ Du har rätt till nedsättning av avgiften enligt någon bestämmelse i jordabalken.
- ❑ Du har rätt till skadestånd enligt jordabalken.
- ❑ Du har rätt till ersättning för att du på egen bekostnad avhjälpt brist.
- ❑ Du har en fordran på jordägaren oberoende av om fordran grundar sig på arrendeförhållandet eller inte, eller om du vill ha nedsättning av avgiften för tid du redan betalt full hyra för.
- ❑ Du inte är överens med jordägaren om vad som ska betalas och storleken av beloppet inte är bestämt i arrendeavtalet.

Du får deponera ett belopp som du anser motsvara det avdrag du har rätt till eller som svarar mot din fordran. Resterande arrendeavgift betalas på vanligt sätt.

Arrenderätten kan förverkas om du deponerar en för stor del av arrendeavgiften. Avdraget måste någorlunda motsvara värdet på bristen eller skadan.

Jordägarens rättigheter och skyldigheter

Länsstyrelsen underrättar jordägaren om deponeringen. Jordägaren har tre månader på sig, från det att beloppet förföll till betalning och meddelande sänts, att visa att överenskommelse har träffats med dig eller att väcka talan mot dig vid domstol för att få tillbaka den deponerade arrendeavgiften. Gör jordägaren inte detta har du rätt att ta tillbaka det belopp du deponerat. Jordägaren förlorar inte rätten till arrendeavgiften, men han förlorar den trygghet som deponeringen utgör. Jordägarens eventuella fordran kvarstår och denne kan väcka talan mot dig inom preskriptionstiden.

Länsstyrelsen drar av skatt på ränta

Vid utbetalning är länsstyrelsen enligt författning skyldig att göra avdrag för skatt på ränta som uppkommit. Skatten är 30 procent. Vid räntebelopp över 100 kronor skickas kontrolluppgift till skattemyndighet och den skattskyldige.

För mer information kontakta:

Förvaltningsjuridiska enheten
exp-forvaltningsjuridiska.skane@lansstyrelsen.se
010-224 10 00

Vår service

Länsstyrelsen fattar beslut om att godkänna deponeringen först när ansökan, det deponerade beloppet och säkerheten kommit in till länsstyrelsen. Handläggningstiden är normalt en vecka.

Om skäl för deponering saknas avslås ansökan och det belopp du betalat in återbetalas till dig. Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos tingsrätten.

Instruktioner

Ansökan ska lämnas i två exemplar. Kopia av arrendekontrakt bör bifogas ansökan.

I ansökan ska du uppge:

- ditt personnummer eller företagets organisationsnummer,
- det deponerade beloppets storlek och förfallodag,
- för vilken tid deponering sker (arrendetid),
- arrendeställets adress,
- jordägarens namn och adress och
- skäl för deponering.

Om sökande är en juridisk person ska ansökan skrivas under av en behörig företrädare och registreringsbevis bifogas ansökan.

Du betalar in det belopp du vill deponera tillsammans med eventuell pant på länsstyrelsens **bankgiro 102-2862**. På bankgiroblanketten under Meddelande till betalningsmottagare skriver du **Deponering av arrendeavgift (och pant)** och anger vilken månad deponeringen avser. Vid upprepade deponeringar ska även ärendenumret anges.

Varje ny inbetalning ska åtföljas av en ansökan, men har ingen förändring skett efter den första deponeringen hänvisar du till den första ansökan.

Du ska lämna säkerhet

Du ska lämna pant eller borgen som säkerhet. Säkerheten ska täcka eventuella rättegångskostnader och ränta som hyresvärden kan ha rätt till om hyresvärden i en process förklaras vara berättigad att få ut deponerat belopp.

Länsstyrelsen begär en säkerhet motsvarande nedanstående belopp

Deponerat belopp	Säkerhet
------------------	----------

0 – 23 800 kr (1/2 basbelopp)	2000 kr
-------------------------------	---------

23 801 – 50 000 kr	10 000 kr
--------------------	-----------

50 001 – 100 000 kr	20 000 kr
---------------------	-----------

100 001 – 250 000 kr	30 000 kr
----------------------	-----------

250 001 kr –	ytterligare 10 000 kr
--------------	-----------------------

för varje påbörjat belopp om 250 000 kr

Vid upprepade deponeringar krävs ny säkerhet först när summan av samtliga hos länsstyrelsen inestående deponeringar passerar respektive gräns enligt ovan.

Ansökan skickas till:

Länsstyrelsen Skåne
Förvaltningsavdelningen
291 86 Kristianstad

Information om dataskyddsförordningen:

För information om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar dina personuppgifter, se www.lansstyrelsen.se/dataskydd



Länsstyrelsen
Skåne

Deponering av arrende enligt jordabalken

Länsstyrelsen Skåne
Förvaltningsavdelningen
291 86 Kristianstad

Sökande

Namn/Företag		Personnummer/Organisationsnummer	
Adress	Postnummer	Ort	
Telefon	E-postadress		

Arrendebelopp som du önskar deponera

Belopp	Tidsperiod	Förfallodag	Säkerhet
--------	------------	-------------	----------

Belopp utgör arrendeavgift för

Fastighet	Adress
-----------	--------

Jordägare

Namn		Telefonnummer	
Adress	Postnummer	Ort	

Skäl till deponering

Underskrift

Ort och datum	Namnförtydligande
Namnunderskrift	

Postadress

205 15 Malmö

291 86 Kristianstad

Besöksadress

Södergatan 5

Ö Boulevarden 62 A

Telefon

010-224 10 00

010-224 10 00

Telefax

010-224 15 00

010-224 15 00

Bankgiro

102-2862

E-post / Hemsida

skane@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/skane