



Ränteskillnadsersättning Bolån

När du har ett bolån med bunden ränta som du löser i förtid, kan du behöva betala ränteskillnadsersättning till din långivare.

Varför ska jag betala ränteskillnadsersättning?

När du tar ett lån med bunden ränta, lånar din långivare i sin tur upp motsvarande belopp med samma löptid som du. Löser du ditt lån i förtid, kan din långivare inte göra samma sak. Därför kan du behöva betala en ersättning till din långivare som kompensation för detta.

Så säger lagen

Enligt konsumentkreditlagen har du rätt att förtidsinlösa ditt bundna lån. Men lagen ger även banken rätt att ta ut ränteskillnadsersättning som kompensation för sin eventuella förlust. Konsumentverket och Finansinspektionen övervakar att ränteskillnadsersättningen räknas ut på rätt sätt.

Avdragsgillt i deklarationen

Ränteskillnadsersättningen räknas som en ränta och är därför avdragsgill i din deklaration det år som du har betalat den.

Jämförelseränta

När ränteskillnadsersättningen räknas ut används en jämförelseränta som definieras i konsumentkreditlagen:

För bundna lån som utbetalats eller villkorsändrats **fram till och med 30 juni 2014 gäller:**

- Om lånet har kortare tid än ett år till din nästa villkorsändringsdag, blir din jämförelseränta samma som motsvarande statsskuldsväxelränta + 1 %.
- Har lånet ett år eller längre till nästa villkorsändringsdag blir din jämförelseränta samma som motsvarande statsobligationsränta + 1%.

För bundna lån som utbetalats eller villkorsändrats **från och med 1 juli 2014 gäller:**

- Din jämförelseränta blir samma som motsvarande bostadsobligationsränta + 1%

Dessa räntor noteras dagligen i dagspress.

Ditt bankkontor kan hjälpa dig att räkna ut ränteskillnadsersättningen för just ditt lån. Om du själv vill göra en överslagsberäkning, se räkneexempel.

Räkneexempel

Kapitalskuld	300 000 kr
Tid kvar	3 år
Kundränta	3,90 %
Jämförelseränta	2,50 %
Ränteskillnad	1,40 %
Ger överslagsberäknat	12 600 kr

Så här räknar du ut din ränteskillnadsersättning: Kapitalskulden x tid kvar i år till nästa villkorsändringsdag x ränteskillnaden (kundräntan minus jämförelseräntan) $300\,000 \times 3 \times 0,014$

För exakt beräkning ta kontakt med ditt bankkontor. Vid beräkning av ränteskillnadsersättningen tas även hänsyn till lånets amorteringsplan, antal förfallodagar per år och exakt antal dagar till villkorsändringsdagen samt att ersättningen nuvärdesberäknas. Detta kan ge en annan summa än den du får vid en överslagsberäkning.

