



Ränteskillnadsersättning Bolån

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

Varför ska jag betala ränteskillnadsersättning?

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

- 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%.

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	5,10 %
Jämförelseränta	3,70 %
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.

