

# ÖVERFÖRING AV TOMTER

Tips från Kalle Olsson om två olika sätt att överföra tomter

Nedanstående beskrivning gäller överföring av tomter mellan olika parter som fortfarande är i livet. Detta är en mycket enklare process och är billigare. Det kostar 950 dollar, plus 250 dollar för registrering av tomten. Därefter kan det tillkomma kostnad om du behöver skicka något via DHL. Detta kallas för Transfer of property (överföring av tomt).

Skicka ett email till Susanne Rolle-Tiederman: [srolle@hpfflegal.com](mailto:srolle@hpfflegal.com). Processen är följande:

Advokaten i Bahamas kommer att göra en ny conveyance (överlåtelsehandling) och sedan skicka den till dig i Sverige. Denna måste signeras av både den som äger tomten och den/de som skall överta tomten. Detta måste göras inför en notarius publicus och sedan måste dennes signatur apostilleras. När den är rätt utförd skickas handlingen tillbaka till advokaten i Bahamas och då inför de den nya överlåtelsehandlingen till **investment board** och betalar en **Stamp duty** (stämpelavgift). Den ligger mellan 4-12% av tomtvärdet, beroende på hur mycket din tomt är värd. När advokaterna får tillbaka handlingen från Investment board är processen klar. De nya ägarna registreras hos skatteverket i Bahamas, så man kan betala skatt på tomterna i framtiden.

Det som behövs är:

**Original** av överlåtelsehandlingen (deed of conveyance) måste skickas till advokaten men det räcker att man skannar in det på datorn och sedan skickar det via email. Originalen måste dock ges till den nya ägaren när överföringen är avklarad.

**Kvitto på att skatten i Bahamas** har blivit betald. Om detta inte gjorts måste detta göras först.

**Ett ifyllt klientformulär** (Due dilligance form) som man får av advokaten. Denna blankett intygar att du är deras "klient" och att du inte använder "svarta" pengar som du betalar med. Här finns det två stycken olika blanketter, där den ena är om tomten är värd mindre än 15 000 dollar eller om den är värd mer än 15 000 dollar.

Följande beskrivning är för personer som har gått bort och lämnat kvar tomterna i ett testament eller i en boupptäckning. Det viktiga med detta är att ha tålmod, men också att "ligga på" advokaten i fall de inte svarar på email. Då är det bara att skicka igen tills de svarar. Nedan beskrivna process kostar ca 1 800 dollar, plus 250 dollar för att registrera det nya ägandet i Bahamas register. Det kommer även att krävas betalning för översättningar och apostillering av dokument. (Apostillering är en bekräftelse på en signatur i ett officiellt dokument som ger dokumentet rättslig kraft utomlands och som utfärdas av notarius publicus i ditt län.)

Börja med att skriv ett e-mail till Susanne Rolle-Tiederman: [srolle@hpfflegal.com](mailto:srolle@hpfflegal.com). Där berättar du vad du vill göra för sorts överföring. Denna överföring kallas **Transfer by inheritance**.

Fortsättning i nästa spalt

Detta behövs:

**Probate eller Estate inventory** (boupptäckning eller testamente): Antingen måste originalet av testamentet skickas med DHL till advokaten, eller om man inte har testamentet skickar man två stycken boupptäckningar på svenska och en boupptäckning översatt till engelska, som skall apostilleras (se förklaring ovan) och skickas till henne via email.

**Deed of conveyance** (överföringshandling): Denna behövs det en kopia av och skickas via e-mailed till advokaten.

**Death certificate and genealogical inquiry** (dödsfallsintyg och släktutredning). Gå in på skatteverket. Du skall ha tre svenska original. Sedan skall ett svenskt och ett engelskt dödsfallsintyg och släktutredning apostilleras tillsammans och skickas till advokaten via DHL (den engelska utredningen skall vara översatt av en auktoriserad engelsk översättare). Detta skall bevisa att du är släkt med den som har avlidit.

**Payment receipt** (skattekvitto). Bevis på att man har betalt skatten i Bahamas samma år som man vill överföra tomterna. Skattekvittot kan skannas in och skickas via email till advokaten. Om man inte har fått ett kvitto från skatteverket i Bahamas får man be advokaten kolla upp det med skatteverket i Nassau.

**Due diligence form and photo ID** (klientformulär och passkopior). Det betyder att du intygar att vara advokatens klient under överföringsprocessen. Blanketten kommer du få **av advokaten** i Bahamas. Skriv under denna och skanna in ditt **pass** tillsammans med detta papper. Allt skickas via email till advokaten i Bahamas.

**Affidavit of law** (edligt intyg). Detta dokument får du **av advokaten** i Bahamas. Du behöver en advokat i Sverige som signerar och apostilleras detta inför en notarius publicus. Bahamas regering behöver en högt uppsatt person i Sverige som verifierar att du inte ljugar med dina papper. Vi använde: Malin Wassén Kjellberg i Uddevalla och hon var jättebra. Tel: 0522-17001, [advokat.malin.kjellberg@telia.com](mailto:advokat.malin.kjellberg@telia.com).

**Power of attorney** (fullmakt). Detta papper får du **av advokaten**. Fullmakten godkänner att de får ha en advokat i domstolen som "står för rätten" av dina tomter. Denna behöver också en notarius publicus underteckna och apostilleras av en advokat i Sverige.

*Saker som också kan behövas (advokaten säger till i så fall) :*

**Affidavit of delay** (Förseningsintyg). Detta betyder bara att advokaten behöver veta varför vi väntat så länge med att överföra tomterna. Detta kan man skicka via email till advokaten och berätta (det räcker typ med att man inte har haft råd innan eller att man inte visste om att tomterna fanns).

**Birth certificate** (personbevis). Det är bara att gå in på skatteverket ([www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)) och beställa ett personbevis på engelska och svenska. Man kan skriva ut personbevis på både engelska och svenska direkt från hemsidan. Detta kräver ett bank-id.

Om ni vill fråga om nått så kan ni kontakta mig på tel: 0734-389729 eller epost: [kalle\\_olsson@hotmail.com](mailto:kalle_olsson@hotmail.com)

Lycka till  
/Kalle.