

# STORA SKATTEDAGEN 2024

## för bygg- och fastighetsbolag

28 maj – Stockholm



Välkommen till årets skattedag för dig i bygg- och fastighetsbranschen. Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 20:e året och liksom tidigare år får du de senaste uppdateringarna på nya och förändrade lagar. I år presenterar vi ett ännu mer omfattande program med många nyheter!

## PROGRAMPUNKTER

- Aktuella frågor i rådande marknad, åtgärder för ränteavdrag m m
- Ränteavdragsbegränsningar – praktiska erfarenheter, framtid
- Paketering av fastigheter och stämpelskatt. Vad är att vänta?
- Måste man jämka moms som någon annan dragit av – ställningstagande från Skatteverket.
- Tillträdesdag, inte avtalsdag, som gäller momsmässigt vid överlåtelse? Ny dom
- Kan man hyra ut samma yta till flera hyresgäster? - dom från HFD
- Kan man använda omsättning som fördelningsgrund på avdrag för ingående moms i stället för ytan?
- HFD-dom – ingen moms för samfällighetsföreningar
- Förslag om nya jämningsregler vid fastighetsöverlåtelse
- Fastighetstaxeringsbesluten FFT 2022 och SFT 2023 har passerat men processer pågår både hos Skatteverket och i domstolar. Vad processas det om och vilka frågor är mest frekventa?
- SFT 2024. Vilken hyra skall deklarerats och finns det anledning att själva begära en deklaraionsblankett av Skatteverket för att initiera en taxering?
- Vi har allmän fastighetstaxering framför oss, AFT 2025 – kommer taxeringsvärdena att höjas eller sänkas?
- Skatteverket har ändrat uppfattning i flera frågor, särskilt avseende projekt och ombyggnader.
- Säregna förhållanden sänker åsatta taxeringsvärden. Vi går igenom katalogen med möjliga justeringsyrkanden. Förändrade deklaraionspunkter kommer att innebära förändringar av uttag av fastighetsskatt – vad kan vi göra redan nu?
- Redovisning – kommer K2 att förbjudas för fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar?
- Hållbarhetsredovisning – nya och mycket mer omfattande regler gäller från 2025(EU CSRD).

arrangör

SEMINAR  
DESIGN  
GROUP

# STORA SKATTEDAGEN 2024 för bygg- och fastighetsbolag

28 maj  
Stockholm

## Välkommen till årets skattedag för dig i bygg- och fastighetsbranschen.

Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 20:e året och liksom tidigare år får du de senaste uppdateringarna på nya och förändrade lagar. I år presenterar vi ett ännu mer omfattande program med många nyheter.

### Effektiv uppdatering!

Skatten är ofta en stor kostnadspost. Stora summor finns att tjäna för den som är uppdaterad och behärskar området. Fastighetsmomsen liksom fastighetstaxeringen är ett komplicerat område och båda påverkar i hög grad kostnaderna. Reglerna är mycket svårtillgängliga och svårtillämpade. På Stora Skattedagen får du en praktisk genomgång av nyheterna inom områdena fastighetsskatt, inkomstskatt, moms och redovisning. Vi går igenom både framlagda förslag och redan tagna beslut. Du får med dig konkreta tips och råd att använda direkt i ditt arbete för att öka värdet på företaget. Nyheterna kompletteras med praktik- och rättsfall som konkret visar hur bestämmelserna påverkar dig och ditt företag. Seminariet är interaktivt och du får svar på alla dina frågor. Som vanligt kommer du även få en omfattande dokumentation som du har användning av även långt efter seminariet.

Seminariet vänder sig till dig som är Ekonomichef, Redovisningschef, Finanschef, Controller, Värderare, Mäklare, Jurist, Revisor, Fastighetschef, Fastighetsekonom med flera.

### Välkommen!

## SAGT OM STORA SKATTEDAGEN DE SENASTE 19 ÅREN

“Mycket bra komponerat – seminariet ger en heltäckande bild”

“Många smarta affärsupplägg gör att kursen känns betald efter en kvart”

“Bra att varva med praktikfall för ökad förståelse”

“Mycket bra att kunna ställa frågor under dagen och få kunniga och tydliga svar”

# Program – 28 maj 2024

## 08.30 Registrering och en slät kopp kaffe

09.00 Dagens moderator, **Ingemar Rindstig**, Global Fastighetsanalys AB, inleder seminariet med en utblick hur branschen utvecklats med avseende på hyror, värden och transaktionsvolym. Vi får även Ingemars reflektioner från Mipim 2024.

## 09.30 Obligatorisk momsplikt

- Parkering och laddstolpar
- Solcellsanläggning – dom från HFD
- Företagsbostäder – dom från HFD

**Andreas Månsson, TellusTax**

## 09.50 Ska moms debiteras på el, gas, vatten och värme i samband med uthyrning av bostäder?

- När ska moms debiteras?
- Har man rätt att dra av ingående moms på installationskostnaderna?
- Domar från HFD

**Andreas Månsson, TellusTax**

## 10.00 Frivillig beskattning

- Förutsättningar för frivillig beskattning, ersättning, stadigvarande användning, exklusiv rätt, hyresgästens verksamhet etc.
- Avdragsrätt för investeringsmoms och löpande drift
- Ny dom från HFD och ställningstagande från Skatteverket avseende fördelningsgrund för avdrag på gemensamma kostnader.

**Andreas Månsson, TellusTax**

## 10.15 Förmiddagskaffe

## 10.45 Co-working (flexibla arbetsplatser), kontorshotell etc.

- Är co-working och kontorshotell momspliktigt?
- Kan fastighetsägarens frivilliga beskattning påverkas?
- Domar från HFD där uthyrning av flexibla arbetsplatser ansågs som momspliktigt.
- Skatteverkets ställningstagande om uthyrning av garanterad kontorsarbetsplats.

**Andreas Månsson, TellusTax**

## 11.00 Moms vid försäljning av fastigheter/-aktier

- Justeringshandlingar och konsekvenser av dessa
- När ska justeringshandling överlämnas?
- Måste en köpare av en fastighet justera tillbaka moms som en säljare dragit av – ställningstagande från Skatteverket.

**Andreas Månsson, TellusTax**

## 11.15 Nya intressanta domar och ställningstaganden

- Moderbolags tillhandahållande av tjänster och omvärdering av beskattningsunderlaget för koncerninterna tjänster – vad händer?
- Moms på parkeringsböter – EU-dom
- Samfällighetsföreningar – ingen moms för samfällighetsföreningar ny dom från HFD.
- Uttagsbeskattning i egen regi vid byggnation av ägarlägenheter – tidpunkt för äganderättens övergång i momshänseende
- Transaktionskostnader – avdrag för ingående moms vid försäljning av aktier ny dom från HFD.
- Nedsättning av moms – vad ska man tänka på?
- Dom från HFD om avdragsrätt för ingående moms på kostnader för inköp av kontorsmateriel till hemmet.

**Andreas Månsson, TellusTax.**

## 11.50 Vad är på gång

- Skatteverkets förslag – Utökad möjlighet till frivillig skattskyldighet.
- Förslag om nya jämningsregler vid fastighetsöverlåtelser
- Låg moms på bostäder?

**Andreas Månsson, TellusTax**

## 12.00 Lunch

## 13.00 Inkomstskatt - löpande beskattning

- Vad händer på lagstiftningsområdet?
- Räntheavdragsbegränsningsreglerna – nya rättsfall och ställningstagande, vad bör man tänka på inför deklarationen?
- Klassificering av fastighetsinvesteringar
- Nya tillägsskatten – vilka träffas?
- Övriga aktuella frågor

**Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax**

## 13.45 Inkomstskatt – transaktioner och omstruktureringar

- Aktuella skattefrågor i rådande marknad – omläggning av ränteswappar, hur strukturera fastighetsaffärer med förlust? särskilda frågor i BRF-strukturer
- Förslag till ändringar i underskottsspärreglerna.
- Paketering av fastigheter och stämpelskatt, risker och möjligheter, praktiska erfarenheter.
- Nya rättsfall och ställningstaganden.
- Övriga aktuella frågor

**Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax**

## 14.30 Eftermiddagskaffe

## 15.00 Fastighetstaxeringen

- Vi går igenom senaste nytt inom fastighetstaxering, bland annat praxis. Vi pratar också om nya deklarationstidpunkter mm. Detta påverkar vid vilken tidpunkt ni kan få ersättning för fastighetsskatten från era hyresgäster.
- Det pågår många processer kring för höga taxeringsvärden. Det rör årshyra, ombyggnationer, justering för säregna förhållanden såsom vakanser, speciella byggrätter mm. Vi pratar om dessa.
- Vi berättar om ett mål som Högsta förvaltningsdomstolen inte tog upp.
- Har ni vakanser men inte har några möjligheter till justering – kan man få samma resultat med värdefaktor årshyra?
- Samtliga hyreshus, industribyggnader, specialbyggnader m fl skall deklaras i höst – vad kan ni förvänta er när det gäller nivåläggningen?
- Avslutningsvis ger vi er tips på vad ni skall göra om ni inte är nöjda med fastighetstaxeringsbesluten och vilka beslut som är värda att ompröva eller överklaga.

**Annika Arnström, Arnström Property Tax AB**

## 16.00 Viktigt och nytt på redovisningsområdet. K2 förbjuds?

- Regler för aktivering – väldigt olika i K2 och K3
- Uppskjuten skatt – helt olika redovisning i K2/K3/K4
- Bara K4(IFRS) får redovisa fastigheter till marknadsvärde
- BRF – väsentligt mer info/nyckeltal i årsredovisningen
- Utredning föreslår ändrat koncernbegrepp
- BFN överväger att förbjuda K2 för fastighetsbolag och BRF
- Hållbarhetsredovisning – EUs CSRD-regler tagna – innebär kraftigt ökade krav för noterade och onoterade företag.

**Ingemar Rindstig, Global Fastighetsanalys AB**

## 17.00 Moderatoren sammanfattar och avslutar dagen

«Företag»  
«Namn»  
«Adress»  
«Postnummer» «Ort»

B

SVERIGE  
PORTO BETALT

## FAKTA - SKATTEDAGEN 2024

**TID:** 28 maj 09.00-17.10

**PLATS:** Citykonferensen, Malmskillnadsgatan 46, Stockholm

**PRIS:** 4.595 vid anmälan innan den 15 maj, därefter 4.995 kr per person  
Moms tillkommer. I priset ingår dokumentation, lunch och fika.

**MÄNGDRABATT!** Anmäl 4 personer från samma företag men betala endast för 3!

**ANMÄLAN:** Sker på [www.seminardesign.se](http://www.seminardesign.se) eller på telefon 0707-67 18 19

**ÖVRIGT:** Öppet köp fram till den 1 maj, därefter är bokningen bindande men kan vid förhinder överlåtas till kollega från samma företag. Betalning erläggs mot faktura 30 dagar netto. Dock senast tre arbetsdagar före konferenstillfället. Vi reserverar oss för mindre programändringar.

Anmäl dig på: [www.seminardesign.se](http://www.seminardesign.se)

eller telefon 0707-67 18 19



Avsändare/retur: T Hansson Holding AB, Dalvägen 13C, 541 33 Skövde