

STORA SKATTEDAGEN 2025

för bygg- och fastighetsbolag

20 maj – Stockholm



Välkommen till årets skattedag för dig i bygg- och fastighetsbranschen. Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 21:a 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 2025

- Ränsteavdragsbegränsningar – förslag till nya (bättre) regler.
- Paketering av fastigheter och stämpelskatt – vad är att vänta?
- Klassificering av fastighetsinvesteringar – fortsatt viktigt att optimera.
- Kan man använda omsättning som fördelningsgrund på avdrag för ingående moms istället för ytan?
- Dom från HFD – kan man hyra ut en lokal till flera hyresgäster?
- Uthyrning till self-storage operatör – möjligt med frivillig beskattning?
- Utredning om nya regler avseende frivillig beskattning och jämkning av moms.
- AFT 2025 är pågående. Skatteverket är ovanligt aktiva i att ställa frågor och begära in underlag.
- Skatteverket är numera mycket strikt i sin hållning när det gäller indelning såsom skattefri specialbyggnad men finns det verkligen lagstöd för det? Vi går igenom förarbetsuttalanden och jämför dessa med Skatteverkets hållning.
- Vi går även igenom genomsnittthyror för bostäder och lokaler och vilka felaktigheter det kan leda till om man okritiskt deklarerat dessa.
- Vi går igenom ny praxis och pågående processer. Det rör bland annat påverkan vid stora infrastrukturbyggen men även spekulationer om införande av miljözoner.
- Redovisning – kommer K2 att förbjudas för fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar? Vi ska få beslut under våren.
- Hållbarhetsredovisning – de nya reglerna (CSRD) som gäller från 2025 håller på att reduceras avseende innehåll och vilka företag som omfattas. Gäller också CSDDD.

arrangör

SEMINAR
DESIGN
GROUP

STORA SKATTEDAGEN 2025 för bygg- och fastighetsbolag

20 maj
Stockholm

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

Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 21:a 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 20 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 – 20 maj 2025

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 2025.

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.
- Uthyrning till self-storage operatör
- Avdragsrätt för investeringsmoms och löpande drift
- Dom från HFD, förhandsbesked 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 dom från HFD
- Uttagsbeskattning i egen regi vid byggnation av ägarlägenheter – tidpunkt för äganderättens övergång i momshänseende
- Transaktionskostnader – avdrag för ingående moms vid försäljning och köp av aktier – domar från HFD
- Uppdelning moms garage och bostäder – dom från kammarrätten

Andreas Månsson, TellusTax.

11.50 Vad är på gång

- Utredning tillsatt om nya regler avseende frivillig beskattning och justering (jämkning av moms)
- Låg moms på bostäder?

Andreas Månsson, TellusTax

12.00 Lunch

13.00 Inkomstskatt - löpande beskattning

- Vad händer på lagstiftningsområdet?
- Räntheavdragsbegränsningsreglerna – förslag till nya regler har presenterats – vad blir effekten om reglerna införs? Nya avgöranden - omläggning och värdering av ränteswappar – när sker beskattning? vad bör man tänka på inför deklarationen?
- Klassificering av fastighetsinvesteringar
- Övriga aktuella frågor

Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax

13.45 Inkomstskatt – transaktioner och omstruktureringar

- Ändringar i underskottsspärreglerna
- Särskilda frågor kopplat till fastighetsägande handels- och kommanditbolag
- Paketering av fastigheter och stämpelskatt, risker och möjligheter, praktiska erfarenheter och pågående process om klyvning.
- Nya rättsfall och ställningstaganden.
- Övriga aktuella frågor

Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax

14.30 Eftermiddagskaffe

15.00 Fastighetstaxeringen

- Vi går igenom Skatteverkets pågående handläggning och vad som har förändrats sedan FFT 2022. Vissa yrkanden som ni fick igenom vid tidigare taxeringar är svårare att få igenom nu.
- Vi går igenom värdefaktor årshyra som är det som påverkar byggnadsvärdet för hyreshusenheter mest.
- Skatteverket granskar specialenheterna extra noga. Det pågår flera processer kring beslut av specialbyggnader.
- Skatteverket har blivit mer fiskala och uppställer krav som saknar rättsligt stöd. Det rör bland annat samhällsnyttiga verksamheter i del av byggnad men även parkeringshus/garage.
- Det pågår även många andra processer av beslutade taxeringsvärden. Vi går även igenom dessa.
- Vi pratar också om vad ni bör göra med beslut som ni inte är nöjda med, både historiska och kommande beslut.

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 – obligatoriskt med information/nyckeltal i årsredovisningen
- BFN överväger att förbjuda K2 för fastighetsbolag och BRF
- Hållbarhetsredovisning – De ökade kraven (CSRD) som gäller från 2025 kommer att väsentligt reduceras. Liksom taxonomireglerna och CSDDD.

Ingemar Rindstig, Global Fastighetsanalys AB

17.00 Moderatören sammanfattar och avslutar dagen

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

B

SVERIGE
PORTO BETALT

FAKTA - SKATTEDAGEN 2025

TID: 20 maj 09.00-17.10

PLATS: Citykonferensen, Malmskillnadsgatan 46, Stockholm

PRIS: 4.595 vid anmälan innan den 10 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 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

eller telefon 0707-67 18 19

