

FASTIGHETSTAXERING

- Lär dig vilka möjligheter som finns till sänkta taxeringsvärden och lägre fastighetsskattekostnader.



27 april - Göteborg

9 november - Stockholm

Målet med utbildningen

är att du som deltagare ska få:

- Fördjupad förståelse för hur ett taxeringsvärde fastställs.
- Kunskap om vilka lagar och praxis som gäller vid fastighetstaxering.
- Kunskap om hur man kan påverka taxeringsvärdets storlek.
- Verktyg för att kunna beräkna preliminär, framtida fastighetsskatt i samband med projekt.
- Uppdatering när det gäller lagstiftning, praxis och Skatteverkets syn, och eventuellt förändrade syn, i olika frågor som till exempel indelning i byggnadstyp.

Utbildningens innehåll

- Grundläggande lagstiftning och praxis.
- Olika värderingsmodeller och vilka regler som gäller för till exempel hyreshus, industrier, specialbyggnader.
- Vilka faktorer som påverkar taxeringsvärden.
- Indelning i byggnadstyp och typkoder – bedrivs samhällsnyttig verksamhet? Hur taxeras longstay?
- Vilka justeringsmöjligheter som finns vid säregna förhållanden. Detta kan gälla konstruktionsfel, föreningar, vakanser och icke uthyrningsbara lokaler, reservmark etc.
- Hur du prognosticerar fastighetsskatten i pågående projekt, till exempel vid nyproduktion,
- Ombyggnation av befintlig byggnad eller ändring av byggnadstyp. Att få veta hur hög fastighetsskatten blir per kvm kan ha betydelse för om en hyresgäst vill förhyra lokaler i just er byggnad.
- Hur du kan sänka skattekostnaden under den period som det saknas hyresgäster att debitera fastighetsskatten. Detta kan vara särskilt intressant i en lågkonjunktur.
- Genomgång av typiska fel i de deklarationer som lämnats till Skatteverket och som medför att fastighetstaxeringsbesluten är felaktiga. Vilka fel kan rättas och med vilken argumentation?
- Hur du går till väga om du inte är nöjd med taxeringsvärdena – begära omprövning eller överklaga? Strategifrågor?

arrangör

SEMINAR
DESIGN
GROUP

FASTIGHETSTAXERING -UTBILDNINGSDAG

27 april
Göteborg
9 november
Stockholm

Välkommen till utbildningsdag om fastighetstaxering

Beslut om fastighetstaxering sker utifrån ett schablonartat regelverk och det faller ett stort ansvar på de som deklarerar att uppmärksamma vad som till exempel skall ingå i den hyra som skall deklarerars, vad det finns för justeringsmöjligheter som kan yrkas, ny praxis, etc. Då fastighetstaxering sker varje år och inte uteslutande vid allmänna taxeringar, AFT, eller vid förenklade taxeringar, FFT, är frågan om fastighetstaxering ständigt aktuell.

Det handlar inte bara om att upprätta deklARATIONER för de fastigheter Skatteverket skickar ut deklaraTionsblanketter för, utan det är kanske ännu viktigare att även ägna tid åt de fastigheter där Skatteverket inte har skickat ut en deklaraTionsblankett och där det är ni själva som är ansvariga för att lämna in en fastighetsdeklaraTion.

Under denna utbildning får du också lära dig nytaxeringsgrunderna och hur du kan sänka fastighetsskatten genom att löpande deklarerar och få taxeringsvärden justerade för byggnader i samband med ombyggnation, nyuppförande, säregna förhållanden och ändrade skattepliktsförhållanden. Vi går även igenom vad som påverkar taxeringsvärdena och hur du prognosticerar fastighetsskatten i pågående projekt.

Välkommen!

UTBILDNINGEN RIKTAR SIG TILL:

Alla som arbetar med, eller som ansvarar för, frågor som har nära anknytning med fastighetstaxering, till exempel:

- Fastighetschefer
- Förvaltare
- Hyresförhandlare
- Projektutvecklare
- Fastighetsjurister
- Revisorer
- Ekonomichefer eller annan ekonomipersonal

Program

09.00 **Introduktion till fastighetstaxering**

- Kort introduktion om fastighetstaxering.

09.15 **Grundläggande regelverk**

- Vi går igenom huvudprinciperna för hur byggnad och mark skall taxeras och varför det är viktigt att det blir rätt från början.

- Vilka sammanhang taxeringsvärden används - fastighetsskatt, fastighetsavgift stämpelskatt och förhandlingar av tomträttsavgifter.
- Vad som gäller vid byggnad och mark för de olika byggnadstyperna.
- Taxeringsvärdets uppbyggnad
 - yta under mark
 - komplementbyggnader
 - sammanföring av taxeringsenheter
 - tillfälliga byggnader

10.15 **Kaffe**

10.30 **Byggnadstyper och värderingsmodeller vid fastighetstaxering**

- Byggnadstyp ska bestämmas utifrån det ändamål en byggnad är inrättad för och hur den används. Vi går igenom hur du ska göra när en byggnad kan indelas på flera olika sätt. Vi går även igenom de olika värdefaktorerna lägenhetstyp, hyra och ålder samt taxering av mark.

12.00 – 13.00 **Lunch**

13.00 **Justeringsmöjligheter och fastigheter att särskilt granska**

- Vi går igenom vilka justeringsmöjligheter som finns vid varje enskild taxering och vilka möjligheter det finns till omprövning.

- Säregna förhållanden för byggnad och mark, bland andra
 - höga driftkostnader
 - konstruktionsfel
 - vakanser
 - reservmark
- Svårare fastigheter
 - Osäker uthyrningssituation
 - Pågående detaljplanearbete
 - Hur man vid ombyggnation av byggnad kan åstadkomma ett lägre taxeringsvärde
- Vilka möjligheter finns det till omprövning när Skatteverket har beslutat om ett taxeringsvärde?
- Vilka möjligheter finns det till att få sänkta taxeringsvärden retroaktivt och därmed få tillbaka för mycket erlagd fastighetsskatt?

15.00 **Kaffe**

15.15 **Fastighetsskatt i projekt**

- Hur du kan prognosticera fastighetsskatten i pågående projekt.
- När skall en byggnad taxeras såsom färdigställd?
- Skattefrihetsfrågor vid ombyggnation av befintliga bostäder och vid nyproduktion.

16.30-17.00 **Sammanfattning/tid för frågor/avslutning**

Annika Arnström

Annika Arnström är senior skattejurist på Arnström Property Tax och har 30 års erfarenhet av fastighetsbranschen med särskilt fokus på fastighetstaxering och frågor om privatbostadsföretag, dvs. oäkta och äkta bostadsrättsföreningar.

Annika har tidigare erfarenhet från Skatteverket, domstol, Fastighetsägareföreningen i Stockholm och var tidigare partner på EY. Hon har stor erfarenhet av processer både i kammarrätt och Högsta förvaltningsdomstolen och medverkar ofta såsom ombud i muntliga förhandlingar.

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

B

SVERIGE
PORTO BETALT

FAKTA - UTBILDNINGSDAG

TID: 09.00-17.00

PLATS: 27/4 i Göteborg, 9/11 i Stockholm

PRIS: **4.995kr.** 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. Då seminariet har karaktären av kurs, kommer deltagarantalet att vara begränsat.

ÖVRIGT: Öppet köp fram till en månad innan kursstart, 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



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