

STORA SKATTEDAGEN 2023

för bygg- och fastighetsbolag

30 maj – Stockholm



Välkommen till årets skattedag för dig i bygg- och fastighetsbranschen. Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 19: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 - SKATTEDAGEN 2023

- Aktuella frågor i rådande marknad, åtgärder för ränteavdrag m m
- Ränteavdragsbegränsningar – praktiska erfarenheter, framtid
- Paketering av fastigheter och stämpelskatt. Vad är att vänta?
- Skattereduktion för investeringar i inventarier – dags i deklaration för 2022
- Måste man jämka moms som någon annan dragit av – ställningstagande.
- Tillträdesdag, inte avtalsdag, som gäller momsmässigt vid överlåtelser? Ny dom
- Förslag om nya jämningsregler från 2024
- Skatteverkets förslag om ökad möjlighet till frivillig skattskyldighet
- Fastighetstaxeringsbesluten för FFT 2022 har gällt i drygt 1 år och SFT 2023 är pågående. Både fastighetsägare och hyresgäster har påverkats av den förhöjda fastighetsskatten. Ompröva eller överklaga?
- Skatteverket har ändrat uppfattning i flera fastighetstaxeringsfrågor, särskilt avseende projekt och ombyggnader.
- S.k. säregna förhållanden – mycket kan hävdas för att sänka taxeringsvärdena
- Redovisning – kommer K2 att förbjudas för fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar?
- Hållbarhetsredovisning – nya och mycket mer omfattande regler gäller från 2025(EU CSRD)

arrangör



STORA SKATTEDAGEN 2023 för bygg- och fastighetsbolag

30 maj
Stockholm

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

Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 19: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 18 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 – 30 maj 2023

08.30 Registrering och 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 2023.

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 skattskyldighet

- Förutsättningar för frivillig skattskyldighet, ersättning, stadigvarande användning, exklusiv rätt, hyresgästens verksamhet etc.
- Avdragsrätt för investeringsmoms och löpande drift.
- Andrahandsuthyrning.

Andreas Månsson, TellusTax

10.15 Förmiddagskaffe

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

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

Andreas Månsson, TellusTax

10.50 Moms vid försäljning av fastigheter/-aktier

- Jämkningshandlingar och konsekvenser av dessa
- När ska jämkningshandling överlämnas?
- Måste en köpare av en fastighet jämka tillbaka moms som en säljare dragit av – ställningstagande från Skatteverket.

Andreas Månsson, TellusTax

11.10 Förslag om nya jämningsregler vid fastighetsöverlåtelse

- Genomgång av förslaget samt vilka konsekvenser förslaget kan få. Verksamhetsöverlåtelse viktigt.

Andreas Månsson, TellusTax

11.30 Nya intressanta domar och annat matnyttigt

- Moderbolags tillhandahållande av tjänster och omvärdering av beskattningsunderlaget för koncerninterna tjänster – vad händer?
- Moms på parkeringsböter – EU-dom.
- Samfällighetsföreningar måste momsregistrera sig – ställningstagande och uppdateringar från Skatteverket samt förhandsbesked från Skatterättsnämnden.
- Uttagsbeskattning i egen regi vid byggnation av ägarlägenheter – tidpunkt för äganderättens övergång i momshänseende. Tillträde, inte avtal!
- Skatteverkets ställningstagande – "Skattepliktig rumsuthyrning i hotellrörelse eller liknande verksamhet" – när är det fråga om momspliktig hotellverksamhet?
- Skatteverkets ställningstagande – "Avdragsrätt för

ingående skatt på förvärv och a conton innan den frivilliga skattskyldigheten" – vilka kostnader ska ses som led i en byggnation.

- Förhandsbesked från Skatterättsnämnden 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.
- Ny moms lag från den 1 juli 2023.

12.00 Lunch

13.00 Inkomstskatt - löpande beskattning

- Nya avgöranden, ställningstaganden och lagstiftningsärenden avseende ränteavdragsbegränsningsreglerna – tex skattetillägg vid utebliven N9 och nytt förslag till EU-direktiv.
- Skattereduktion för investeringar i inventarier – vilka investeringar omfattas, praktisk hantering i inkomstdeklarationen.

Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax

13.45 Inkomstskatt – transaktioner och omstruktureringar

- Paketering av fastigheter och stämpelskatt (klyvning och fastighetsreglering).
- Aktuella skattefrågor i rådande marknad – återköp och avyttring av BRF-andelar, klassificering av BRF, eftergift av fordran m.m.
- Nya rättsfall och ställningstaganden.
- Övriga aktuella frågor.

Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax

14.30 Eftermiddagsfika

15.00 Fastighetstaxeringen

- Vi går igenom hur ni skall se på besluten för FFT 2022 och SFT 2023. Vi informerar om vilka fastigheter och förhållanden som det kan vara extra viktigt att lägga tid på för eftergranskning. Skatteverket har ändrat uppfattning i vissa frågor och därför bör ni särskilt gå igenom t. ex projektfastigheter – hur har Skatteverket hanterat delvis evakuerade byggnader, icke uthyrningsbara ytor och pågående ombyggnationer? Har Skatteverket bifallit era yrkanden om skattefrihet för byggnader med samhällsnyttig verksamhet?
- Skatteverket driver numera frågor om skattefrihet som inte har stöd i praxis. Hotellfastigheter har dessvärre taxerats särskilt högt. Har ni fått igenom yrkanden om justering för säregna förhållanden? Vår erfarenhet är att det finns många justeringsyrkanden som aldrig ens framställs. Detta gäller ofta obebyggd mark.
- 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 från 2023.
- Utredning föreslår ändrat koncernbegrepp.
- BFN överväger att förbjuda K2 för fastighetsbolag och BRF.
- Hållbarhetsredovisning – EUs CSRD-regler tagna – innebär kraftigt ökade krav.

Ingemar Rindstig, Global Fastighetsanalys AB

17.00 Moderatoren sammanfattar och avslutar dagen

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

B

SVERIGE
PORTO BETALT

FAKTA - SKATTEDAGEN 2023

TID: 30 maj 09.00-17.10

PLATS: Citykonferensen, Malmskillnadsgatan 46, Stockholm

PRIS: 4.495 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 eller på telefon 0707-67 18 19

ÖVRIGT: Öppet köp fram till den 5 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



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