

STORA SKATTEDAGEN 2023

för bygg- och fastighetsbolag

15 november – Göteborg



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?
- Måste man jämka moms som någon annan dragit av – ställningstagande från Skatteverket.
- Tillträdesdag, inte avtalsdag, som gäller momsmässigt vid överlåtelser? Ny dom
- Kan man hyra ut samma yta till flera hyresgäster? - dom från HFD
- Förslag om nya jämningsregler vid fastighetsöverlåtelser
- 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?
- Snart har vi SFT 2024. Vilken hyra skall deklarerars och finns det anledning att själva begära en deklaraionsblankett av Skatteverket för att initiera en taxering?
- Skatteverket har ändrat uppfattning i flera fastighetstaxeringsfrågor, särskilt avseende projekt och ombyggnader.
- Säregna förhållanden sänker åsatta taxeringsvärden. Vi går igenom katalogen med möjliga justeringsyrkanden.
- 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

15 november
Göteborg

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 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”

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 transaktionsvolymerna. 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.

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

- 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

11.10 Förslag om nya justeringsregler (jämningsregler) vid fastighetsöverlåtelser

- Genomgång av förslaget samt vilka konsekvenser förslaget kan få.

Andreas Månsson, TellusTax

11.30 Nya intressanta domar och ställningstaganden

- 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.
- Skatteverkets ställningstagande – "Skattepliktigt 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.

- 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.
- låg moms på bostäder?

Andreas Månsson, TellusTax

12.00 Lunch

13.00 Inkomstskatt - löpande beskattning

- Vad är "på gång"
- Ytterligare ett år med nya ränteavdragsregler - har vi lärt oss något nytt?
- Klassificering av investeringar - fortfarande en viktig fråga.
- 2021 års investeringar - beviljades skattereduktion för 2022 och finns det mer att yrka för 2023?
- Gränsöverskridande transaktioner - hur påverkar det er koncern?
- Relevanta rättsfall och ställningstaganden från året som gått
- Övriga frågor

Morgan Furby och Mario Repas, PWC Tax Services

13.45 Inkomstskatt – transaktioner och omstruktureringar

- Reducerade fastighetsvärden - att tänka på vid transaktioner
- Relevanta rättsfall och ställningstaganden från året som gått
- Stämpelskatt - en uppdatering
- Övriga frågor

Morgan Furby och Mario Repas, PWC Tax Services

14.30 Eftermiddagsfika

15.00 Fastighetstaxeringen

- Vi går igenom senaste nytt inom fastighetstaxering, bland annat praxis. Det pågår många processer kring ombyggnationer, för lågt deklarerade hyror, justering för säregna förhållanden såsom vakanser mm.
- Hur har Skatteverket hanterat delvis evakuerade byggnader, icke uthyrningsbara ytor och pågående ombyggnationer?
- Skall en byggnad indelas som skattefri specialbyggnad eller skattepliktig hyreshusenhet? Skatteverket uppställer betydligt högre krav än tidigare. Detta kan och måste bemötas.
- Har ni inte fått igenom yrkanden om justering för säregna förhållanden? Vår erfarenhet är att det finns många justeringsyrkanden som aldrig ens framställs. Vi går igenom dessa möjligheter till sänkt skatt.
- 2023 är nivååret för AFT 2025, som skall deklarerars hösten 2024. Vi går igenom vad ni kan göra redan nu för att förbereda er.
- 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 Moderatören sammanfattar och avslutar dagen

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

B

SVERIGE
PORTO BETALT

FAKTA - SKATTEDAGEN 2023

TID: 15 november 09.00-17.10

PLATS: Gothia Towers, Göteborg

PRIS: **4.495 vid anmälan innan den 1 november**, 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 16 oktober, 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