

Dags att deklarerera era fastigheter!

- Deklarationskurs inför AFT 2025 – lär dig att upprätta fastighetsdeklarerationer med relevanta yrkanden!



21 maj - Göteborg

18 september - Stockholm

MÅL MED UTBILDNINGEN

- att du som deltagare ska få:

- Verktyg för att kunna upprätta fastighetsdeklarerationer på ett systematiskt och relevant sätt med rätt yrkanden.
- Fördjupad förståelse för hur ett taxeringsvärde fastställs och vad som har förutsatts vid nivåläggningen, dvs förberedelsearbetet. Detta avgör vad som är säregnet dvs är möjligt att justera taxeringsvärdena för.
- Kunskap om vilka lagar och regler som gäller vid upprättande av fastighetsdeklarerationer.
- Kunskap om hur man kan påverka taxeringsvärdets storlek.
- Uppdatering när det gäller lagstiftning, praxis och Skatteverkets syn, och eventuellt förändrade syn, i olika frågor som till exempel indelning i byggnadstyp.
- Ta del av typiska felkällor som leder till för höga taxeringsvärden.

UTBILDNINGENS INNEHÅLL:

- Grundläggande lagstiftning och praxis.
- Nyheter AFT 2025 jämfört med taxeringen FFT 2022.
- Värderingsmodellerna för hyreshus, industri- och specialbyggnader.
- Indelning i byggnadstyp och typkoder
- Vilka faktorer som påverkar taxeringsvärden.
- Vad är egentligen marknadsmässig hyra för lokaler?
- Vad är samhällsnyttig verksamhet? Ett begrepp som är föränderligt.
- Justeringsmöjligheter för vid säregna förhållanden. Detta kan gälla speciell byggrätt, konstruktionsfel, föreningar, vakanser och icke uthyrningsbara lokaler, reservmark etc.
- Ombyggnationer, hyresgästpassningar och strategiska frågor kring detta.
- Särskild genomgång av obebyggd mark.
- Genomgång av typiska fel som förekommer i fastighetsdeklarerationer - vad ska ni undvika?
- Hur du går till väga om du inte är nöjd med taxeringsvärdena – begära omprövning eller överklaga? Hur ska ni argumentera?
- Frågestund.

arrangör

SEMINAR
DESIGN
GROUP

FASTIGHETSTAXERING -UTBILDNINGSDAG

21 maj
Göteborg

18 september
Stockholm

Välkommen till en praktisk utbildningsdag i att upprätta fastighetsdeklarationer!

Fastighetstaxering sker utifrån ett schablonartat regelverk och det vilar ett stort ansvar på de som deklarerar att uppmärksamma vad som till exempel skall ingå i den hyra som skall deklarerars, hur BTA bestäms, vad det finns för justeringsmöjligheter som kan yrkas, ny praxis, etc.

Vi står inför en allmän fastighetstaxering, AFT 2025, som kommer att bli särskilt intressant. Vi har sett mycket stora räntehöjningar och en vikande transaktionsmarknad. Skatteverket värderingsmodell utgår bland annat från relevant köpeskillingsstatistik. Vad händer när sådan saknas – kan det rent av vara en fördel?

Vi går igenom grundläggande regelverk men vi går även igenom det som pågår just nu, både på Skatteverket och i domstolar. Det finns ett förslag om att ändra deklARATIONSTIDPUNKTER mm. Detta pratar vi också kort om. Förändringarna kan påverka hur ni bör skriva era lokalhyresavtal.

Ni kommer att kunna upprätta fastighetsdeklarationer på ett professionellt sätt med särskilda yrkanden, men även lämna övrig information till Skatteverket så att ni slipper onödig skriftväxling.

Vi kommer avslutningsvis att gå igenom hur ni kan förbereda er redan nu för att deklARATION-SARBETET skall bli så effektivt och bra som möjligt.

Välkommen!

UTBILDNINGEN RIKTAR SIG TILL:

Alla som arbetar med, eller som ansvarar för frågor som har med fastighetstaxering eller fastighetsskatt att göra, till exempel:

- Fastighetschefer
- Förvaltare
- Hyresförhandlare
- Projektutvecklare
- Fastighetsjurister
- Revisorer
- Ekonomichefer eller annan ekonomipersonal
- Skattejurister med fastighetsinriktning

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 tomträttsavgälder.
- Vad som gäller vid byggnad och mark för de olika byggnadstyperna.
- Taxeringsvärdets uppbyggnad
 - yta under mark.
 - komplementbyggnader.
 - sammanföring av taxeringsenheter.
 - tillfälliga byggnader.
- Nyheter

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, dvs en tillämpning av övervägandeprincipen. 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 ägna mer tid åt**

- Vi går igenom vilka justeringsmöjligheter som är möjliga.

- Säreigna förhållanden för byggnad och mark, bland andra
 - höga driftkostnader
 - konstruktionsfel
 - omfattande vakanser
 - avsaknad av markanläggningar
 - reservmark

15.00 **Kaffe**

15.15 **Forts. av justeringsmöjligheter och fastigheter att ägna mer tid åt**

- Svårare fastigheter, bland andra
 - Osäker uthyrningssituation
 - Pågående detaljplanearbete
 - Ombyggnationer, evakuerade fastigheter, hyresgäst Anpassningar
 - Blandad användning
 - Beslutade restriktioner
 - Saneringsbyggnader och överloppsbyggnader

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: 21/5 i Göteborg, 18/9 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