

STORA SKATTEDAGEN 2024

för bygg- och fastighetsbolag

12 november – Göteborg



Välkommen till årets skattedag för dig i bygg- och fastighetsbranschen. Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 20: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

- 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
- Kan man använda omsättning som fördelningsgrund på avdrag för ingående moms i stället för ytan?
- HFD-dom – ingen moms för samfällighetsföreningar
- Förslag om nya jämningsregler vid fastighetsöverlåtelser
- Utredning tillsatt om de nya regler avseende frivillig beskattning och jämkning av moms
- Förslag om nya jämningsregler vid fastighetsöverlåtelser
- AFT 2025 går av stapeln i höst. Då skall bland annat hyreshus, industrienheter och specialbyggnader deklarerar. Vissa fastigheter har inte deklarerats på 6 år och för dessa kan förväntas kraftiga höjningar.
- Nyheter för AFT 2025. Det rör bland annat en ny syn på genomsnittshyror för bostäder, nya nybyggnadskostnader vilka påverkar beräkningar av värdeår, nya genomsnittshyror – vissa har stigit 40 % på 3 år. Vi diskuterar rimligheten i detta.
- Vi går igenom de olika värdefaktorerna och justeringsyrkanden, ny praxis, bland annat en dom där utfallet påverkades av byggnationen av Västlänken. Vi går även igenom pågående processer.
- Redovisning – kommer K2 att förbjudas för fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar?
- Hållbarhetsredovisning – nya och mycket mer omfattande regler gäller från 2025(EU CSRD) och än mer omfattande CSDDD.

arrangör

SEMINAR
DESIGN
GROUP

STORA SKATTEDAGEN 2024 för bygg- och fastighetsbolag

12 november
Göteborg

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

Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 20: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”

Program – 12 november 2024

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 2024

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.
- Avdragsrätt för investeringsmoms och löpande drift
- Dom från HFD 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 ny 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 – nya domar från HFD
- Nedsättning av moms – vad ska man tänka på
- 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

- Omvärldsspaning – Vad är på gång?
- Ytterligare ett år med ränteavdragsregler - har vi lärt oss något nytt?
- Förslag till förändrade ränteavdragsregler har presenterats - vad är det som förändras om förslaget går igenom?
- Klassificering av investeringar - fortfarande en viktig fråga?

Morgan Furby och Rebecca Fröjd, PWC Tax Services

13.45 Inkomstskatt – transaktioner och omstruktureringar

- Omstruktureringar - olika metoder beroende på vad man vill uppnå.
- Byggsmittan - ofarlig smitta om du förhåller dig till den på rätt sätt?
- Stämpelskatt – en uppdatering
- Övriga frågor

Morgan Furby och Rebecca Fröjd, PWC Tax Services

15.00 Fastighetstaxeringen

- Vi går igenom nyheter för AFT 2025.
- Vad har förändrats sedan AFT 2019 och FFT 2022?
- Vi går igenom värdefaktorer och särskilt värdefaktor årshyra som är den som påverkar byggnadsvärdet för hyreshusenheter mest. Vad skall deklarerars och vad kan exkluderas?
- Hur ser värdeförändringarna av industrienheter ut?
- Skatteverket kommer att granska specialenheterna extra noga. Det pågår även processer kring beslut av specialbyggnader. Skatteverket har blivit mer fiskala.
- Vi går även igenom säregna förhållanden som kan sänka taxeringsvärdena.
- Det pågår många processer av beslutade taxeringsvärden. Det rör årshyra, ombyggnationer, justering för säregna förhållanden såsom vakanser men även indelning i byggnadstyp. Vi går även igenom dessa.
- Vi pratar även deklarationsstrategier och kort om vad ni bör göra med beslut som ni inte är nöjda med.

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
- Utredning föreslår ändrat koncernbegrepp
- BFN överväger att förbjuda K2 för fastighetsbolag och BRF
- Hållbarhetsredovisning – EUs CSRD-regler tagna – innebär kraftigt ökade krav för noterade och onoterade företag

Ingemar Rindstig, Global Fastighetsanalys AB

17.00 Moderatoren sammanfattar och avslutar dagen

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

B

SVERIGE
PORTO BETALT

FAKTA - SKATTEDAGEN 2024

TID: 12 november 09.00-17.10

PLATS: Gothia Towers, Göteborg

PRIS: 4.595 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 1 november, 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

