

# **SKATTEDEKLARATION FÖR BOSTADS- OCH FASTIGHETSSAMFUND (4)**

## **POSTBESKRIVNING 2023**

## INNEHÅLL

1	ÖVERSIKT	3
2	BESKRIVNING AV DATAFLÖDET	3
3	KORRIGERING AV UPPGIFTER	3
4	GILTIGHET	3
5	DATAFLÖDESKOMBINATIONER	3
6	ÄNDRINGAR FRÅN FÖREGÅENDE ÅR/VERSION	4
7	KOD-UPPGIFTSFÖRTECKNING	4
8	UNDERSÖKNINGAR	8
9	ANMÄRKNINGAR	10
10	BERÄKNINGSANVISNINGAR	10

## Versionshistoria

Dag	Version	Beskrivning
7.2.2023	1.0	Första version för 2023

### 1 ÖVERSIKT

Syftet med dokumentet är att förklara formen av uppgifter som ska lämnas in och beskriva hur materialet kontrolleras. Ytterligare information finns även i dokumentet [Elektroniska deklARATIONER och anmÄlNINGAR AllmÄn beskrivning \(pdf\)](#) (*skatt.fi > Skatteförvaltningen > Utvecklare > Instruktioner > Elektroniska deklARATIONER och anmÄlNINGAR, allmÄn beskrivning*).

### 2 BESKRIVNING AV DATAFLÖDET

Detaljerade anvisningar för ifyllning av anmälan finns på Skatteförvaltningens webbplats [Blanketter](#) (*skatt.fi > Skatteförvaltningen > Kontakta oss > Blanketter*).

Du kan kontrollera vilket autentiseringssätt som krävs för dataflödet och var i dataflödet auktoriseringen kan kontrolleras i sidan [Autentiseringssätt, behörigheter och representationsrätter](#) (*Ilmoitin.fi > Anvisningar och hjälpmedel > Autentiseringssätt, behörigheter och representationsrätter*).

### 3 KORRIGERING AV UPPGIFTER

En inlämnad elektronisk inkomstskattedeklaration korrigeras genom att skicka huvuddeklarationsblanketten och alla bilageblanketter som innehåller korrigerade uppgifter på nytt. Huvudblanketten måste skickas på nytt även om det inte finns någonting att korrigera i den.

### 4 GILTIGHET

Strukturerna och kontrollerna i denna postbeskrivning är giltiga i produktionsmiljön fr.o.m. 7.2.2023 och de är i kraft tills en ny version av postbeskrivningen publiceras.

### 5 DATAFLÖDESKOMBINATIONER

Kontrollera de dataflöden som kan skickas i samma fil med detta dataflöde i dokumentet [Tillåtna blankettkombinationer för elektroniska inkomstskattedeklaration \(xlsx\)](#) (*skatt.fi > Skatteförvaltningen > Utvecklare > Postbeskrivningar > Inkomstskattedeklaration > Tillåtna blankettkombinationer för elektroniska inkomstskattedeklaration*).

## 6 ÄNDRINGAR FRÅN FÖREGÅENDE ÅR/VERSION

Version	Kod	Uppgift	Förklaring
1.0	000	Postkod	År har ändrats

## 7 KOD-UPPGIFTSFÖRTECKNING

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
000	P		Postkod	AN8	VSY00423
198	P		Programmets tidstämpel	PPKKVVVV HHMMSS	
045	P		Förmedlingstjänstens kod	AN3	
048	P		Information om det sändande programmet	AN35	
014	P		Uppgift som identifierar den programvara som producerat anmälan	Y- TUNNUS_A N2	
010	P		Den skattskyldiges FO-nummer	YTUNNUS2	
054	P		Räkenskapsperiod	PPKKVVVV - PPKKVVVV	
041	P		Kontaktperson som antecknats på skattedeklarationen	AN70	
042	P		Kontaktpersonens telefonnummer	AN35	
044	V		Kontaktpersonens e-postadress	AN70	
801	V		Fastighetens belägenhetskommun	AN35	
802	V		By eller stadsdel (namn eller nr)	AN35	
803	V		Kvarter (nummer eller namn)	AN35	
804	V		Tomt (nummer eller namn)	AN20	
800	V		Fastighetsbeteckning	AN20	
<b>OTS</b>			<b>Intäkter och kostnader</b>		

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
266	V		Intäkter av fastigheten och skattepliktiga överlåtelsevinster	G13,2	
247	V		Kostnader för fastighetens skötsel	G13,2	
267	V		Avskrivningar och nedskrivningar (bokföringen)	G13,2	
440	V		Avskrivningar och nedskrivningar (specificera på blankett 62)	G13,2	
268	V		Finansiella intäkter (bokföringen)	G13,2	
248	V		Finansiella intäkter	G13,2	
269	V		Finansiella kostnader (bokföringen)	G13,2	
249	V		Finansiella kostnader	G13,2	
<b>OT2</b>			<b>Bokslutsdispositioner</b>		
270	V		Gjorda reserver (bokföringen)	G13,2	
271	V		Gjorda reserver (beskattningen)	G13,2	
272	V		Upplösta reserver (bokföringen)	G13,2	
273	V		Upplösta reserver (beskattningen)	G13,2	
274	V		Kostnader som inte kan dras av	G13,2	
275	V		Skattefria intäkter	G13,2	
501	V	#506	RESULTAT	R13,2	
506	V	*#501	FÖRLUST SOM SKA FASTSTÄLLAS	R13,2	
<b>OTS</b>			<b>Överlåtelsevinster och -förluster</b>		
276	V		Överlåtelsevinster	G13,2	
277	V		Överlåtelseförluster	G13,2	
278	V		Överlåtelseförlust som fastställts under tidigare år	G13,2	
279	V		Skattepliktiga överlåtelsevinster	G13,2	
280	V		Överlåtelseförlust som ska fastställas ISkL 50 §	G13,2	
<b>OTS</b>			<b>Uppgifter om nettoförmögenhet för uträkning av jämförelsevärde och det matematiska värdet på aktien.</b>		
<b>OHJ</b>			<b>Fyll i denna punkt endast om man beslutat utdela</b>		

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
			dividend för räkenskapsperioden eller om ett annat samfund inom samma koncern behöver uppgifter om jämförelsevärdet och det matematiska värdet på samfundets aktie för sin skattedeklaration.		
<b>OT2</b>			<b>Anläggningstillgångar och andra långfristiga placeringar</b>		
740	V		1. Immateriella förnödenheter som har förmögenhetsvärde		
<b>OT2</b>			<b>2. Fastigheter, byggnader och konstruktioner (specificera på blankett 18)</b>	R13,2	
<b>OHJ</b>			<b>Uppge beloppet utan värdeförhöjning. Om jämförelsevärdet på en fastighet, byggnad eller konstruktion är större än den vid inkomstbeskattningen oavskrivna anskaffningsutgiften, ska jämförelsevärdet tillämpas vid beräkningen. Jämförelsen görs fastighetsvis. Värdepapper jämförs som en helhet: om det sammanlagda beloppet för värdepapprens jämförelsevärden överskrider det sammanlagda beloppet för de anskaffningsutgifter som inte avskrivits vid inkomstbeskattningen, används jämförelsevärdet vid uträkningen.</b>		
741	V		a) Vid inkomstbeskattningen oavskriven anskaffningsutgift från fastigheter, byggnader och konstruktioner		
742	V		b) Jämförelsevärde av fastigheter, byggnader och konstruktioner	R13,2	
850	V		Större av värdena 741 och 742	R13,2	
743	V		Vid inkomstbeskattningen oavskriven anskaffningsutgift på värdepapper	R13,2	
744	V		Jämförelsevärde av värdepapper sammanlagt	R13,2	
<b>OHJ</b>			<b>Som jämförelsevärde tillämpas beskattningsvärdet för år 2023. Går räkenskapsperioden emellertid ut senast 30.9.2023 ska jämförelsevärdet för år 2022 användas.</b>	R13,2	

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
851	V		Större av värdena 743 och 744		
745	V		Andra anläggningstillgångar (vid inkomstbeskattningen oavdragen anskaffningsutgift)	R13,2	
746	V		Övriga långfristiga placeringar	R13,2	
748	V		Finansieringstillgångar	R13,2	
751	V		Tillgångar sammanlagt	R13,2	
749	V		Skulder sammanlagt	R13,2	
573	V	#574	Nettoförmögenhet (om den är positiv)	R13,2	
574	V	#573	Nettoförmögenhet (om den är negativ)	R13,2	
<b>OTS</b>			<b>Bolagets beslut om vinstutdelning (Fyll i denna del om tillgångar delas ut. Lämna delen tom om tillgångar inte delas ut.)</b>	R13,2	
<b>OHJ</b>			<b>Dividenderna som stått att lyfta ska alltid anges även i Årsanmälan om dividender (blankett 7812r).</b>		
522	V	V/P	Dividend eller överskott som enligt beslut ska delas ut sammanlagt	R13,2	
537	V	*V/P	Beslut om att dela ut dividend eller överskott har fattats (ddmmåååå)	PPKKVVVV	
538	V	*	Dividenden eller överskottet kan lyftas (ddmmåååå)	PPKKVVVV	
294	V	*V/P	Datum för beslut om utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet	PPKKVVVV	
295	V	* V/P	Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum	PPKKVVVV	
293	V	V/P	Beloppet som enligt beslut betalas ut från fonden för fritt eget kapital	R13,2	
<b>OTS</b>			<b>Ändring i ägarandelar och förluster</b>		
531	V	*	Anteckna det skatteår under vilket bytet har skett om över hälften av aktierna eller andelarna har bytt ägare under skatteåret eller stegvis under flera års tid.		
<b>OTS</b>			<b>Revision</b>	VVVV	
177	P	*	Revisionen har verkställts (1=ja, 2=nej, verkställs senare, 3=nej, man har inte valt en revisor)		1,2,3

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
178	V	V/P	Innehåller revisionsberättelsen sådana negativa utlåtanden, anmärkningar eller tilläggsuppgifter som avses i 3 kap. 5 § i revisionslagen? (1=ja, 2=nej)	N1	1,2,
<b>OTS</b>			<b>Användning av tidigare fastställda förluster enligt skatteår</b>		
001			Antalet deluppgiftsgrupper		
281	V	V/P	Det skatteår under vilket förlusten fastställts	VVVV	
282	V	V/P*	Det skatteår under vilket förlusten dras av	VVVV	
283	V	V/P*	Förlust som dras av under skatteåret	R13,2	
009			Deluppgiftsgruppens sluttecken: löpande nummer	+N8	
999	P		Postens sluttecken	N8	

## 8 UNDERSÖKNINGAR

Ny/Ändr	Kod	Beskrivning av beräkningsregel eller kontroll
	573#574 501#506	Kontrollera att endast det ena av de följande fälten har ett värde som avviker från noll eller blanco. M.a.o. de är uteslutande koder (endast den ena koden får ha ett värde som avviker från noll eller blankt): 573 tai 574 501 tai 506  #94; Fält & som utesluter fältet # har redan ett värde. Endast ettdera värdet får anges #795; Antingen 501 eller 506 måste anges.
	501 - 506	#1232; Antingen 501 eller 506 måste anges. Den ena eller båda kan vara också nollor.
	522 293 573 - 574	#1382; Om 522 eller 293 är större än noll, ska du ange antingen 573 eller 574. Den ena eller båda kan också anges som noll.
Ändr	531	Skatteåret under vilket ägarbytet har skett, om mer än hälften har bytt ägare under skatteåret eller stegvis under flera års tid. (531) ska vara mellan 2013-2023  #1849; Skatteåret då bytet skett (åååå) (531) ska vara mellan 2013-2023
Ändr	537 538	#1850; Året i fältet 537 (Beslut om dividendutdelning fattats) ska under skatteåret 2023 vara mellan 2023-2025
Ändr	537	#1851; Året för datumet 'Dividend kan lyftas' ska vara mellan 2023-2028



Ny/ Ändr	Kod	Beskrivning av beräkningsregel eller kontroll
	538	
	522 537 538	#380; Om "Dividend som enligt beslut ska delas ut" (522) är större än noll, måste du också ange uppgifterna "Beslut om dividendutdelning fattats ddmåååå" (537) och "Dividenden kan lyftas, datum" (538).
	522 537 538	#1386; Om du har angett uppgiften "Beslut om dividendutdelning fattats ddmåååå" (537), ska "Dividend som enligt beslut skall delas ut" (522) vara större än noll och du måste även ange uppgiften "Dividenden kan lyftas, datum" (538).
Ändr	295	#1852; Året i fältet 295 (Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum) ska under skatteåret 2023 vara mellan 2023-2028.
	293 294 295	#1388; Om "Beloppet som enligt beslut betalas ut från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet" (293) är större än noll, ska du även ange uppgifterna "Datum för utbetalningsbeslut från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet" (294) och "Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum" (295).
	294 293 295	#1389; Om uppgiften "Datum för utbetalningsbeslut från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet" (294) har angetts, ska "Beloppet som enligt beslut betalas ut från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet" (293) vara större än noll och du ska även ange uppgiften "Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum" (295). "Beloppet som enligt beslut betalas ut från fonden för fritt eget kapital" (293) kan inte vara noll.
	177	#442; Om revision har verkställts (177=1), ska man också berätta om den innehåller negativa utlåenden eller inte (178)
	177	#471; Om revisionen inte har verkställts (177=2 eller 3), får man inte ange uppgiften om revisionsberättelsen innehåller negativa utlåenden (178)
	279 280	Kontrollera att endast det ena av följande fält har ett värde som avviker från noll eller blankt M.a.o. de är uteslutande koder (endast den ena koden får ha ett värde som avviker från noll eller blankt): 279 eller 280  #94; Fält & som utesluter fältet # har redan ett värde. Endast ettdera värdet får anges.
Ändr	281	Året i fältet "Det skatteår under vilket förlusten fastställts" (281) ska under skatteåret 2023 vara mellan 2013 och 2022  #1853; Året i fältet "Det skatteår under vilket förlusten fastställts" (281) ska under skatteåret 2023 vara mellan 2013 och 2022.
	282	Uppgiften i fältet "Det skatteår under vilket förlusten dras av" (282) ska vara större än uppgiften i fältet 281  #1610; Det skatteår under vilket förlusten dras av ska vara större än det skatteår under vilket förlusten fastställts.
	281 282 283	#1611; När minst ett av fälten "Det skatteår under vilket förlusten fastställts" (281), "Det skatteår under vilket förlusten dras av" (282) eller "Förlust som

Ny/ Ändr	Kod	Beskrivning av beräkningsregel eller kontroll
		dras av under skatteåret” (283) har angetts ska också de andra två fälten anges.

## 9 ANMÄRKNINGAR

Ny/ Ändr	Kod	Beskrivning av anmärkningen
Ändr	281 282	#1854; Uppgiften om året kan inte vara mindre än 2013.

## 10 BERÄKNINGSANVISNINGAR

$$751=740+850+851+745+746+748$$

$$501=259+222+224-225-226, \text{ om positiv}$$

$$506= 266-247-440+248-249-271+273, \text{ om negativ}$$