

STORA SKATTEDAGEN 2026

för bygg- och fastighetsbolag

19 maj - Stockholm

Välkommen till årets skattedag för dig i bygg- och fastighetsbranschen. Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 22:a 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 2026

- Vi går igenom utredningens förslag om nya regler avseende frivillig beskattning och justering (jämkning) av moms.
- Man kan använda omsättning som fördelningsgrund på avdrag för ingående moms istället för ytan.
- HFD-dom om moderbolags tillhandahållande av koncerninterna tjänster och Skatteverkets möjlighet till omvärdering av beskattningsunderlaget.
- Parkering, laddstolpar och solceller.
- Ränteavdragsbegränsningar – blir det alls nya (bättre) regler.
- Ny skattemässig räntedefinition?
- Nya möjligheter att hantera fastigheter ägda av handels- och kommanditbolag?
- Klassificering av fastighetsinvesteringar – fortsatt viktigt, påverkar beskattningen väsentligt.
- Skatteverket är mycket strikta i sin hållning när det gäller indelning såsom skattefri specialbyggnad men finns det verkligen lagstöd för det? Vi går igenom förarbetsuttalanden och jämför dessa med Skatteverkets hållning.
- Skatteverket är lika strikta när det gäller taxering av byggnader under ombyggnation. Att evakuera minst 90 % av byggnaden ger ett helt annat taxeringsvärde jämfört med om 88 % är evakuerad.
- Vi går igenom ny praxis och pågående processer. Det rör bland annat påverkan vid stora infrastrukturbyggen, införande av miljözoner.
- Redovisning enligt K2 förbjuds för flertalet fastighetsbolag från 2026. Tillåts bara för små bolag (storlekskriterier 3/1,5/3). Så det är dags för komponentavskrivningar – om man inte använder RFR2?
- K2 förbjuds helt för bostadsrättsföreningar, oavsett storlek.
- Hållbarhetsredovisning – de nya reglerna (CSRD) som gäller från 2025 håller på att reduceras avseende innehåll och vilka företag som omfattas. Gäller också CSDDD. För onoterade bolag gäller CSRD tidigast 2027.

arrangör

SEMINAR
DESIGN
GROUP

STORA SKATTEDAGEN 2026 för bygg- och fastighetsbolag

19 maj
Stockholm

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

Stora Skattedagen för fastighetsbolag genomförs nu för 22:a 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 Ekonomischef, Redovisningschef, Finanschef, Controller, Värderare, Mäklare, Jurist, Revisor, Fastighetschef, Fastighetsekonom med flera.

Välkommen!

SAGT OM STORA SKATTEDAGEN DE SENASTE 21 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 – 19 maj 2026

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 2026.

09.30 Obligatorisk momsplikt

- Parkering och laddstolpar
- Solcellsanläggning – dom från HFD
- När är det fråga om uthyrning på kort tid och ses som hotell – 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.
- Uthyrning till self-storage operatör
- Avdragsrätt för investeringsmoms och löpande drift – om-sättning som fördelningsgrund
- Dom från HFD, förhandsbesked 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 – HFD-dom
- Utgående moms på parkeringsböter – ställningstagande från Skatteverket
- Ska utgående moms debiteras på ersättning som en kommun erhåller i enlighet med ett exploateringsavtal – HFD har meddelat prövningstillstånd
- Uttagsbeskattning i egen regi vid byggnation av ägarlägenheter – tidpunkt för äganderättens övergång i momshänseende
- Ska moduler ses som fastighet momsmässigt? – Förhandsbesked från Skatterättsnämnden
- Uppdelning moms garage och bostäder – dom från kammarrätten

Andreas Månsson, TellusTax.

11.40 Vad är på gång

- Utredningens förslag 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

- Vad händer på lagstiftningsområdet?
- Ränteavdragsbegränsningsreglerna, blir det nya regler? Nya avgöranden – räntedefinitionen, särskilda frågor kopplat till ränteswappar och valutaderivat – när sker beskattning?
- Klassificering av fastighetsinvesteringar – koppling till komponentindelning, HFD angående avskrivning byggnad
- Övriga aktuella frågor

Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax

13.45 Inkomstskatt – transaktioner och omstruktureringar

- Handel med andelar – finns risk för att andelar i fastighetsä-gande bolag ej skattefria, särskilt om avyttring av andelar i BRF:er – nytt ställningstagande
- Paketering av fastigheter och stämpelskatt, risker och möjligheter, praktiska erfarenheter och ej PT i klyvningsmål, särskilda frågor kopplat till fastighetsägande handels- och kommanditbolag
- Nya rättsfall och ställningstaganden.
- Övriga aktuella frågor

Sara Jacobsson och Victor Wasniewski, TellusTax

15.00 Fastighetstaxeringen

- Vi summerar Skatteverkets agerande vid AFT 2025 och vad som har förändrats sedan FFT 2022. Vissa yrkanden som ni fick igenom vid tidigare taxeringar har varit svårare att få igenom vid denna taxering
- Vi går igenom värdefaktor årshyra som är det som påverkar byggnadsvärdet för hyreshusen mest. Vad skall deklarerar och vad skall inte deklarerar.
- Skatteverket har granskat specialenheterna extra noga. Det pågår flera processer kring beslut av specialbyggnader.
- Skatteverket har blivit mer fiskala och uppställer krav som saknar rättsligt stöd. Det rör bland annat samhällsnyttiga verksamheter i del av byggnad men även parkeringshus/garage.
- Vi går igenom vad ni kan göra med beslut som ni inte är nöjda med, både historiska och kommande beslut.
- Vi pratar även om möjligheten att få rättelse för längre tid tillbaka än den ordinarie omprövningsperioden.

Thony Hannell, BDO

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 – obligatoriskt med information/nyckeltal i årsredovisningen
- K2 förbjuds användas för flertalet fastighetsbolag
- Ska man använda K3 eller RFR2 när K2 förbjuds?
- K2 förbjuds för bostadsrättsföreningar
- Hållbarhetsredovisning – De ökade kraven (CSRD) som gäller från 2025 kommer att väsentligt reduceras. För onoterade bolag gäller CSRD tidigast 2027
- CSDDD reglerna skjuts fram i tiden och reduceras

Ingemar Rindstig, Global Fastighetsanalys AB

17.00 Moderatoren sammanfattar och avslutar dagen

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

B

SVERIGE
PORTO BETALT

FAKTA - SKATTEDAGEN 2026

TID: 19 maj 09.00-17.10

PLATS: Citykonferensen, Malmskillnadsgatan 46, Stockholm

PRIS: 4.995 vid anmälan innan den 5 maj, därefter 5.495 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 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

