

# SKATTEDEKLARATION FÖR BOSTADS- OCH FASTIGHETSSAMFUND (4)

## POSTBESKRIVNING 2018

### INNEHÅLL

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

# Ändringshistoria

Dag	Version	Beskrivning
2.1.2018	1.0	Första version för 2018
28.5.2018	1.1	Beskrivning av uppgiften har ändrats
26.10.2018	1.2	Beskrivning av uppgiften har ändrats

## 1 ÖVERSIKT

Syftet är att förklara formen av uppgifter som ska lämnas in och beskriva hur materialet kontrolleras. Ytterligare information finns även i dokumentet [skatt.fi > om Skatteförvaltningen > Information om beskattning > Utvecklare > Instruktioner > Elektroniska deklARATIONER och anmÄlningar, allmÄn beskrivning.](#)

## 2 BESKRIVNING AV DATAFLÖDET

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

Du kan kontrollera [här](#) hurdan autentiseringssätt och hur stark Katso-kod och behörighet det krävs för dataflödet samt var i dataflödet auktoriseringen kontrolleras.

## 3 KORRIGERING AV UPPGIFTER

En inlämnad elektronisk inkomstskattedeclaration 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. 29.1.2018 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\_ [skaTt.fi > om Skatteförvaltningen > Information om beskattning > Utvecklare > Postbeskrivningar > Postbeskrivningar av inkomstskattedeclarationer > Tillåtna blankettkombinationer för elektroniska inkomstskattedeclarationer.](#)

## 6 ÄNDRINGAR FRÅN FJOLÅRET

Version	Kod	Uppgift	Förklaring
1.2	178	Innehåller revisionsberättelsen sådana negativa utlåtanden, anmärkningar eller tilläggsuppgifter som avses i 15 § i revisionslagen? (1=nej, 2=ja) -> Innehåller revisionsberättelsen sådana negativa utlåtanden, anmärkningar eller tilläggsuppgifter som avses i 3 kap. 5 § i revisionslagen? (1=ja, 2=nej)	Beskrivning av uppgiften har ändrats

1.1	178	Innehåller revisionsberättelsen sådana negativa utlåtanden, anmärkningar eller tilläggsuppgifter som avses i 15 § i revisionslagen? (1=nej, 2=ja) -> Innehåller revisionsberättelsen sådana negativa utlåtanden, anmärkningar eller tilläggsuppgifter som avses i 3 kap. 5 § i revisionslagen? (1=nej, 2=ja)	Beskrivning av uppgiften har ändrats
1.0	000	Postkod	Är har ändrats
		Belopp	Uppgiftens format har ändrats R17,2 → R13,2 G17,2 → G13,2
	102 180 187	Resultaträkning eller balansräkning (1=ja) Andra bilagor (fritt formulerade)(1=ja) Skattedeklarationen innehåller i bilaga icke bekräftade bokslutsuppgifter för tidigare räkenskapsperioder (1 = ja)	Har tagits bort
	257  522  537  538	Ändring av reserver → Skattemässiga reserver Dividend som skall utdelas → Dividend eller överskott som enligt beslut ska delas ut sammanlagt  Datum på dividendutdelningsbeslutet → Beslut om att dela ut dividend eller överskott har fattats (ddmmåååå)  Dividenden kan lyftas, datum → Dividenden eller överskottet kan lyftas (ddmmåååå)	Beskrivning av uppgiften har ändrats
	294 295 293	Datum för beslut om utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum Beloppet som enligt beslut betalas ut från fonden för fritt eget kapital	Lagts till som ny uppgift
			Ändringar i årtal förekommer även i andra beskrivningar, rubriker och kontroller
			Nya och ändrade kontroller
			Anmärkningen har tagits bort

## 7 KOD-UPPGIFTSFÖRTECKNING

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
000	P		Postkod	AN8	VSY00418
198	P		Programmets tidstämpel	PPKKVVVV HHMMSS	
045	P		Förmedlingstjänstens kod	AN3	
048	P		Information om det sändande programmet	AN35	

010	P		Den skattskyldiges FO-nummer	YTUNNUS	
020	P		Den skattskyldiges namn	AN140	
054	P		Räkenskapsperiod	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
041	P		Kontaktperson som antecknats på skattedeclarationen	AN70	
042	P		Kontaktpersonens telefonnummer	AN35	
044	V		Kontaktpersonens e-postadress (SMTP, JH130-form)	AN70	
071	V		Bransch, kod	N5	
072	V		Bransch, text	AN90	
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>Bostads- och fastighetssamfundets intäkter och kostnader enligt bokföringen (fyll alltid i denna del)</b>		
<b>OT2</b>			<b>Intäkter av fastighet</b>		
246	V		Vederlag	G13,2	
250	V		Hyror och arrenden	G13,2	
251	V		Serviceintäkter	G13,2	
252	V		Övriga intäkter av fastigheten	G13,2	
405	V		Kreditförluster och korrektivposter	G13,2	
247	V		Kostnader för fastighetens skötsel	G13,2	
440	V		Avskrivningar och nedskrivningar (specificera på blankett 62)	G13,2	
248	V		Finansiella intäkter	G13,2	
249	V		Finansiella kostnader	G13,2	
<b>OT2</b>			<b>Bokslutsdispositioner</b>		
431	V		Förändring av avskrivningsdifferens	G13,2	
257	V		Skattemässiga reserver	G13,2	
258	V		Direkta skatter (sätt ett minustecken framför eventuell skatteåterbäring)	G13,2	
<b>OTS</b>			<b>Uträkning av beskattningsbar inkomst</b>		
259	V		Räkenskapsperiodens resultat (vinst eller förlust). Sätt ut ett minustecken framför eventuell förlust	G13,2	
<b>OT2</b>			<b>Tilläggs</b>		
222	V		Direkta skatter	R13,2	
001	V		Antalet deluppgiftsgrupper 604-605	N8	
604	V		Grunden för övriga tillägg	AN50	
605	V		Beloppet av övriga tillägg	R13,2	
009	V		Sluttecken på deluppgiftsgruppen 604-605	N8	
224	V		Övriga tillägg sammanlagt	R13,2	
<b>OT2</b>			<b>Avdras</b>		
225	V		Skatteåterbäring	R13,2	
226	V		Övriga avdrag sammanlagt (anteckna inte fastställda förluster i denna punkt)	R13,2	
501	V	#506	RESULTAT	R13,2	
613	V		Förlust	R13,2	
504	V		Lägg till de rater som inte beaktas vid fastställandet av förlust	R13,2	

506	V	*#501	FÖRLUST SOM SKA FASTSTÄLLAS	R13,2	
OTS			<b>Uppgifter om nettoförmögenhet för uträkning av jämförelsevärde och det matematiska värdet på aktien.</b>		
OT2			<b>Anläggningstillgångar och andra långfristiga placeringar</b>		
740	V		1. Immateriella förnödenheter som har förmögenhetsvärde		
OT2			<b>2. Fastigheter, byggnader och konstruktioner (specificera på blankett 18)</b>	R13,2	
OHJ			<b>Uppge beloppet utan värdeförhöjning. Om jämförelsevärde på en fastighet, byggnad eller konstruktion är större än den vid inkomstbeskattningens oavskrivna anskaffningsutgiften, ska jämförelsevärde 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 jämförelsevärde 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	
OHJ			<b>Som jämförelsevärde tillämpas beskattningsvärdet för år 2017. Går räkenskapsperioden emellertid ut senast 30.9.2017 ska jämförelsevärde för år 2016 användas.</b>	R13,2	
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	
OTS			<b>Bolagets beslut om vinstutdelning (Fyll i denna del om tillgångar delas ut. Lämna delen tom om tillgångar inte delas ut.)</b>	R13,2	
OHJ			<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	
OTS			<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
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,
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
	501 - 506	Antingen 501 eller 506 måste anges. Den ena eller båda kan vara också nollor.  #1232; Antingen 501 eller 506 måste anges. Den ena eller båda kan vara också nollor.
Ändr	522 293 573 - 574	Om 522 eller 293 är större än noll, ska du ange antingen 573 eller 574. Den ena eller båda kan också anges som noll.  #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 2008–2018  #1383; Skatteåret då bytet skett (åååå) (531) ska vara mellan 2008–2018
Ändr	537 538	Året i fältet 537 (Beslut om dividendutdelning fattats) ska under skatteåret 2018 vara mellan 2018-2020  #1384; Året i fältet 537 (Beslut om dividendutdelning fattats) ska under skatteåret 2016 vara mellan 2018-2020
Ändr	537 538	Året i fältet 538 (Dividenden kan lyftas, datum) ska vara mellan 2018-2023  #1385; Året för datumet 'Dividend kan lyftas' ska vara mellan 2018-2023
	522 537 538	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).  #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).

Ändr	522 537 538	Om du har angett uppgiften "Beslut om dividendutdelning fattats ddmåååå" (537), ska "Dividend som enligt beslut ska delas ut" (522) vara större än noll och du måste även ange uppgiften "Dividenden kan lyftas, datum" (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).
Ny	295	Året i fältet 295 (Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum) ska under skatteåret 2018 vara mellan 2018–2023.  #1387; Året i fältet 295 (Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum) ska under skatteåret 2018 vara mellan 2018–2023.
Ny	293 294 295	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).  #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).
Ny	294 293 295	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.  #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	Om revision har verkställts (177=1), ska man också berätta om den innehåller negativa utlåtanden eller inte (178)  #442; Om revision har verkställts (177=1), ska man också berätta om den innehåller negativa utlåtanden eller inte (178)
	177	Om revisionen inte har verkställts (177=2 eller 3), får man inte ange uppgiften om revisionsberättelsen innehåller negativa utlåtanden (178)  #471; Om revisionen inte har verkställts (177=2 eller 3), får man inte ange uppgiften om revisionsberättelsen innehåller negativa utlåtanden (178)

## 9 ANMÄRKNINGAR

Inga anmärkningar om dataflödet.

## 10 BERÄKNINGSANVISNINGAR

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

$$259=246+250+251+252-405-247-440+248-249-431-257-258$$

$$501=259+222+224-225-226, \text{ jos positiivinen}$$

613=259+222+224-225-226, om negativ. Visas R13,2 i formatet. 506=613-504, där 504 inte får vara större än 613.