

7K HYRESINKOMSTER, FASTIGHET 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 / DEN TIDIGARE VERSIONEN	2
7	KOD-UPPGIFTSFÖRTEKNING	5
8	KONTROLLER.....	6
9	ANMÄRKNINGAR	6

Ändringshistoria

Dag	Version	Beskrivning
1.9.2018	1.0	Första publicerade version för skatteåret 2018

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 > Kontakta oss > Blanketter](#).

Bestämmelser om hur man skickar in deklarationen ingår i Skatteförvaltningens beslut om elektroniska tjänster och certifiering: [skatt.fi > Detaljerade skatteanvisningar > Beslut > Skatteförvaltningens beslut om elektroniska tjänster och certifiering](#)

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

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. 27.9.2018 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 inkomstskattedeklarationer > Tillåtna blankettkombinationer för elektroniska inkomstskattedeklarationer](#).

6 ÄNDRINGAR FRÅN FJOLÅRET / DEN TIDIGARE VERSIONEN

Version	Kod	Uppgift	Förklaring
1.0	000	Postkod	Ändringar i årtal
	001 009	Deluppgiftsgrupp för fastighet börjar Deluppgiftsgrupp för fastighet slutar	Deluppgiftsgrupp ering har ändrats
	048 014 054	Information om det sändande programmet Uppgift som identifierar den programvara som producerat anmälan Räkenskapsperiod	Lagts till som ny uppgift

	463	Hyresgästens personbeteckning eller FO-nummer	
	810	Anskaffningspris för hela fastigheten	
	084	Byggnadstyp (Maximiprocent)	
	010	Den skattskyldiges FO-nummer → Kundbeteckning	Uppgiftens format har ändrats YTUNNUS → HETU2 YTUNNUS2 Beskrivning av uppgiften har ändrats
		Belopp	Uppgiftens format har ändrats R17 → R13,2
	401	Ägarande	Uppgiftens format har ändrats D6 → +D3,2
	435	Om endast en del av byggnaden hyrs ut ska du ange antalet uthyrda kvadratmeter.	Muutettu tiedon muoto D10 → +D10
	800	Fastighetens fastighetsbeteckning	Uppgiftens format har ändrats AN20 → AN29
	020	Den skattskyldiges namn → Namn	Uppgiftens format har ändrats AN140 → AN70 Beskrivning av uppgiften har ändrats
	401	Ägarande → Din ägarandel av fastigheten (%)	Beskrivning av uppgiften har ändrats
	435	Den uthyrda arealen av byggnaden → Om endast en del av byggnaden hyrs ut ska du ange antalet uthyrda kvadratmeter.	
	977	Hyresinkomst sammanlagt/år, brutto → Din egen andel av bruttohyresinkomsterna / år	
	490	Övriga utgifter som hänför sig till hyresinkomster (utredning under tilläggsuppgifterna) → Övriga kostnader som hänför sig till hyresinkomsten	
	475	Beskattningsbar hyresinkomst/år, netto (475=977-458-490-470) → Beskattningsbar hyresinkomst/år, netto (differensen mellan inkomsterna och kostnaderna då den är positiv)	
	442	Förlust av hyresverksamhet/år, netto (442=-(977-458-490-470)) → Förlust från uthyrningsverksamheten/år, netto (differensen mellan inkomsterna och kostnaderna då den är negativ)	
	771	Total anskaffningsutgift för byggnad I → Den uthyrda byggnadens eller egendomens andel av fastighetens anskaffningspris	
	772	Oavskriven anskaffningsutgift av byggnad I vid ingången av skatteåret → Den uthyrda byggnadens eller egendomens andel av fastighetens anskaffningspris	
	773	Ökning av byggnad I under skatteåret (specifikation vid tilläggsuppgifterna) → Tillägg under skatteåret	
	776	Oavskriven anskaffningsutgift av byggnad I (774-775) → Oavskriven anskaffningsutgift efter tillägg	
	777	Skatteårets avskrivning av byggnad I → Skatteårets avskrivning	
	778	Oavskriven anskaffningsutgift av byggnad I vid utgången av skatteåret (776-777) → Den oav-	

	<p>801 skrivna anskaffningsutgiften vid skatteårets utgång Total anskaffningsutgift av fastighetens lösa egendom → Den uthyrda byggnadens eller egendomens andel av fastighetens anskaffningspris</p> <p>802 Oavskriven anskaffningsutgift av fastighetens lösa egendom i början av skatteåret → Oavskriven anskaffningsutgift vid skatteårets ingång</p> <p>803 Ökning av fastighetens lösa egendom under skatteåret (specifikation vid tilläggsuppgifterna) → Tillägg under skatteåret</p> <p>807 Oavskriven anskaffningsutgift av fastighetens lösa egendom (804-806) → Oavskriven anskaffningsutgift efter tillägg</p> <p>808 Skatteårets avskrivning av fastighetens lösa egendom → Skatteårets avskrivning</p> <p>809 Oavskriven anskaffningsutgift av fastighetens lösa egendom i slutet av skatteåret (807-808) → Den oavskrivna anskaffningsutgiften vid skatteårets utgång</p>	
	<p>020 Namn</p> <p>046 Uppgift om förmedlingstjänstens version</p> <p>047 Information om fullmakten (webbtjänsten fyller i)</p> <p>701 Fastighetens belägenhetskommun</p> <p>411 Fastigheten är belägen utomlands (1 =ja)</p> <p>769 Skatteårets avskrivningsprocent för byggnad I</p> <p>774 Punkterna 772 och 773 sammanlagt</p> <p>775 Avdrag av byggnad I under skatteåret (t.ex. byggnadens överlåtelsepris)</p> <p>779 Skatteårets avskrivningsprocent för byggnad II</p> <p>781 Total anskaffningsutgift för byggnad II</p> <p>782 Oavskriven anskaffningsutgift av byggnad II vid ingången av skatteåret</p> <p>783 Ökning av byggnad II under skatteåret (specifikation vid tilläggsuppgifterna)</p> <p>784 Punkterna 782 och 783 sammanlagt</p> <p>785 Avdrag av byggnad II under skatteåret (t.ex. byggnadens överlåtelsepris)</p> <p>786 Oavskriven anskaffningsutgift av byggnad II (784-785)</p> <p>787 Skatteårets avskrivning av byggnad II</p> <p>788 Oavskriven anskaffningsutgift av byggnad II vid utgången av skatteåret (786-787)</p> <p>799 Avskrivningsprocent av fastighetens lösa egendom</p> <p>804 Punkterna 802 och 803 sammanlagt</p> <p>806 Minskning av fastighetens lösa egendom under skatteåret</p> <p>497 Tilläggsuppgifter om fastighet</p> <p>980 Hyresinkomst från alla fastigheter sammanlagt/år, brutto</p> <p>978 Beskattningsbar hyresinkomst sammanlagt/år,</p>	Har tagits bort

	979	netto Förlust av hyresverksamhet sammanlagt/år, netto	
--	-----	---	--

7 KOD-UPPGIFTSFÖRTEKNING

Kod	P/V	Beräk- ning/Und ersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
000	P		Postkod	AN8	VSY07K18
045	P		Förmedlingstjänstens kod	AN3	
048	V		Information om det sändande programmet	AN35	
014	P		Uppgift som identifierar den programvara som producerat anmälan	YTUNNUS_ AN2	
198	P		Programmets tidstämpel	PPKKVVVV HHMMSS	
054	P		Räkenskapsperiod	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
OTS			Personuppgifterna		
010	P		Kundbeteckning	HETU2 YTUNNUS2	
OTS			Uppgifter om fastigheten		
800	V	*	Fastighetens fastighetsbeteckning	AN29	
805	V/P	*	Fastighetens namn	AN70	
463	V/P	*	Hyresgästens personbeteckning eller FO-nummer	YTUNNUS HETU	
464	V/P	*	Hyresgästens namn	AN140	
462	P		Uthyrd under perioden ddmmåååå-ddmmåååå	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
401	P		Din ägarandel av fastigheten (%)	+D3,2	
435	V		Om endast en del av byggnaden hyrs ut ska du ange antalet uthyrda kvadratmeter.	+D10	
977	V		Din egen andel av bruttohyresinkomsterna / år	R13,2	
OTS			Kostnader som hänför sig till hyresinkomsterna (ange endast din egen andel)		
458	V		Årliga reparationskostnader	R13,2	
490	V		Övriga kostnader som hänför sig till hyresinkomsten	R13,2	
470	V	*	Skatteårets avskrivningar (470=777+787+808)	R13,2	
475	V		Beskattningsbar hyresinkomst/år, netto (differensen mellan inkomsterna och kostnaderna då den är positiv)	R13,2	
442	V		Förlust från uthyrningsverksamheten/år, netto (differensen mellan inkomsterna och kostnaderna då den är negativ)	R13,2	
OTS			Uträkning av avskrivningar		
810	V		Anskaffningspris för hela fastigheten	R13,2	
001	V		Deluppgiftsgrupp för fastighet börjar	N8	
084			Byggnadstyp (Maximiprocent) 1 = 7 % Butik, lager, fabrik, verkstad e.d. byggnad 2 = 4 % Bostadshus, kontorsbyggnad e.d. byggnad	N1	1,2
771	V		Den uthyrda byggnadens eller egendomens andel av fastighetens anskaffningspris	R13,2	

772	V		Oavskriven anskaffningsutgift vid skatteårets ingång	R13,2	
773	V		Tillägg under skatteåret	R13,2	
776	V		Oavskriven anskaffningsutgift efter tillägg	R13,2	
777	V		Skatteårets avskrivning	R13,2	
778	V		Den oavskrivna anskaffningsutgiften vid skatteårets utgång	R13,2	
009	V		Deluppgiftsgrupp för fastighet slutar	N8	
OT2			25 % Lös egendom som hör till fastigheten		
801	V		Den uthyrda byggnadens eller egendomens andel av fastighetens anskaffningspris	R13,2	
802	V		Oavskriven anskaffningsutgift vid skatteårets ingång	R13,2	
803	V		Tillägg under skatteåret	R13,2	
807	V		Oavskriven anskaffningsutgift efter tillägg	R13,2	
808	V		Skatteårets avskrivning	R13,2	
809	V		Den oavskrivna anskaffningsutgiften vid skatteårets utgång	R13,2	
999	P		Postens sluttecken	N8	

8 KONTROLLER

Ny/ Andr	Kod	Beskrivning av beräkningsregel eller kontroll
Ny	800 805	#1421; Om uppgiften Fastighetsbeteckning (800) inte har angetts ska du ange Fastighetens namn (805)
Ny	463 464	#1423; Om du har en konstgjord beteckning i punkten Hyresgästens personbeteckning eller FO-nummer (463) ska du också ange Hyresgästens namn (464)
Ny	777 808 470	#1422; Skatteårets avskrivning (777) + Skatteårets avskrivning (808) ska vara lika stor som Skatteårets avskrivningar (470)
	475#442	#858; Av en fastighet kan man ange endast uppgiften Beskattningsbar hyresinkomst/år, netto (475) eller Förlust av hyresverksamhet/år, netto (442).

9 ANMÄRKNINGAR

Inga anmärkningar om dataflödet.