

SKATTEDEKLARATION FÖR BOSTADS- OCH FASTIGHETSSAMFUND (4)

POSTBESKRIVNING 2020

INNEHÅLL

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

Versionshistoria

Dag	Version	Beskrivning
14.2.2020 23.4.2020	1.1	Kontroll i fältet 282 har ändras Uppgifternas 501 och 506 felaktiga format har korrigerats G13,2 -> R13,2.
28.1.2020	1.0	Första version för 2020

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 > Skatteförvaltningen > Utvecklare > Instruktioner > Elektroniska deklara- tioner och anmälningar, allmän beskrivning.

2 BESKRIVNING AV DATAFLÖDET

Detaljerade anvisningar för ifyllning av anmälan finns på Skatteförvaltningens webbplats skatt.fi > Skatteförvaltningen > Kontakta oss > Blanketter.

Du kan kontrollera [här](#) vilket autentiseringsätt för dataflödet det krävs 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. 28.1.2020 och de är i kraft tills en ny version av postbeskrivningen publice- ras.

5 DATAFLÖDESKOMBINATIONER

Kontrollera de dataflöden som kan skickas i samma fil med detta dataflöde_ skatt.fi > Skatteförvaltningen > Utvecklare > Postbeskrivningar > Postbeskriv- ningar av inkomstskattedeclarationer > Tillåtna blankettkombinationer för elektro- niska inkomstskattedeclarationer.

6 ÄNDRINGAR FRÅN FÖREGÅENDE ÅR/VERSION

Version	Kod	Uppgift	Förklaring
1.0	000	Postkod	År har ändrats
	246	Vederlag	Har tagits bort
	250	Hyror och arrenden	
	251	Serviceintäkter	
	252	Övriga intäkter av fastigheten	
	405	Kreditförluster och korrektivposter	
	431	Förändring av avskrivningsdifferens	
	257	Skattemässiga reserver	
	258	Direkta skatter	

	259 222 604 605 224 225 226 613 504	Räkenskapsperiodens resultat Direkta skatter Grunden för övriga tillägg Beloppet av övriga tillägg Övriga tillägg sammanlagt Skatteåterbäring Övriga avdrag sammanlagt Förlust Lägg till de rater som inte beaktas vid fastställandet av förlusta	
	266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283	Intäkter av fastigheten och skattepliktiga överlåtelsevinster Avskrivningar och nedskrivningar (bokföringen) Finansiella intäkter (bokföringen) Finansiella kostnader (bokföringen) Gjorda reserver (bokföringen) Gjorda reserver (beskattningen) Upplösta reserver (bokföringen) Upplösta reserver (beskattningen) Kostnader som inte kan dras av Skattefria intäkter Överlåtelsevinster Överlåtelseförluster Överlåtelseförlust som fastställts under tidigare år Skattepliktiga överlåtelsevinster Överlåtelseförlust som ska fastställas ISkL 50 § Det skatteår under vilket förlusten fastställts Det skatteår under vilket förlusten dras av Förlust som dras av under skatteåret	Lagts till som nyt uppgift
	247 440 248 249	Kostnader för fastighetens skötsel → Kostnader för fastighetens skötsel sammanlagt Avskrivningar och nedskrivningar (specificera på blankett 62) → Avskrivningar och nedskrivningar sammanlagt (beskattningen, specificera på blankett 62) Finansiella intäkter → Finansiella intäkter (beskattningen) Finansiella kostnader → Finansiella kostnader (beskattningen)	Beskrivningen har ändrats

7 KOD-UPPGIFTSFÖRTECKNING

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
000	P		Postkod	AN8	VSY00420
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 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	
OTS			Intäkter och kostnader		
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	
OT2			Bokslutsdispositioner		
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	
OTS			Överlåtelsevinster och -förluster		
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	
OTS			Uppgifter om nettoförmögenhet för uträkning av jämförelsevärde och det matematiska värdet på aktien.		
OHJ			Fyll i denna punkt endast om man beslutat utdela dividend för räkenskapsperioden eller om ett annat samfund inom samma koncern behöver uppgifter om jämförelsevärde och det matematiska värdet på samfundets aktie för sin skattedeclaration.		
OT2			Anläggningstillgångar och andra långfristiga placeringar		
740	V		1. Immateriella förnödenheter som har förmögenhetsvärde		
OT2			2. Fastigheter, byggnader och konstruktioner (specificera på blankett 18)	R13,2	
OHJ			Uppge beloppet utan värdeförhöjning. Om jämförelsevärde på en fastighet, byggnad eller konstruktion är större än		

			den vid inkomstbeskattningen 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.		
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			Som jämförelsevärde tillämpas beskattningsvärdet för år 2019. Går räkenskapsperioden emellertid ut senast 30.9.2019 ska jämförelsevärde för år 2018 användas.	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			Bolagets beslut om vinstutdelning (Fyll i denna del om tillgångar delas ut. Lämna delen tom om tillgångar inte delas ut.)	R13,2	
OHJ			Dividenderna som stått att lyfta ska alltid anges även i Årsanmälan om dividender (blankett 7812r).		
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			Ändring i ägarandelar och förluster		
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.		
OTS			Revision	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,

OTS			Användning av tidigare fastställda förluster enligt skatteår		
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 2010–2020 #1602; Skatteåret då bytet skett (åååå) (531) ska vara mellan 2010–2020
Ändr	537 538	#1606; Året i fältet 537 (Beslut om dividendutdelning fattats) ska under skatteåret 2020 vara mellan 2020-2022
Ändr	537 538	#1607; Året för datumet 'Dividend kan lyftas' ska vara mellan 2020-2025
	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 ddmmåååå" (537) och "Dividenden kan lyftas, datum" (538).
	522 537 538	#1386; Om du har angett uppgiften "Beslut om dividendutdelning fattats ddmmåååå" (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	#1608; Året i fältet 295 (Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum) ska under skatteåret 2020 vara mellan 2020–2025.
	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)
Ny	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.
Ny	281	Året i fältet "Det skatteår under vilket förlusten fastställts" (281) ska under skatteåret 2020 vara mellan 2010 och 2019 #1609; Året i fältet "Det skatteår under vilket förlusten fastställts" (281) ska under skatteåret 2020 vara mellan 2010 och 2019.
Ändr	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.
Ny	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 dras av under skatteåret" (283) har angetts ska också de andra två fälten anges.

9 ANMÄRKNINGAR

Ny/ Ändr	Kod	Beskrivning av anmärkningen
Ny	281 282	#1616; Uppgiften om året kan inte vara mindre än 2010.

10 BERÄKNINGSANVISNINGAR

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

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

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