

SKATTEDEKLARATION FÖR BOSTADS- OCH FASTIGHETSSAMFUND (4)

POSTBESKRIVNING 2025

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
4.2.2025	1.0	Första version för 2025

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 autentiseringsätt som krävs för dataflödet och var i dataflödet auktoriseringen kan kontrolleras i sidan [Autentiseringsätt, behörigheter och representationsrätter](#) (*Ilmoitin.fi > Anvisningar och hjälpmedel > Autentiseringsätt, behörigheter och representationsrätter*).

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. 4.2.2025 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 inkomstskattedeclarationer \(xlsx\)](#) (*skatt.fi > Skatteförvaltningen > Utvecklare > Postbeskrivningar > Inkomstskattedeclarationer > Tillåtna blankettkombinationer för elektroniska inkomstskattedeclarationer*).

6 ÄNDRINGAR FRÅN FÖREGÅENDE ÅR/VERSION

Version	Kod	Uppgift	Förklaring
1.0	000	Postkod	År har ändrats
1.0	341 387	Övriga ränteintäkter och finansiella intäkter Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	Kodbeskrivning ändrad

7 KOD-UPPGIFTSFÖRTECKNING

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
000	P		Postkod	AN8	VSY00425
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	
OTS			Uträkning av Intäkter och kostnader		
266	V		Intäkter av fastigheten och skattepliktiga överlåtelsevinster	G13,2	
247	V		Kostnader för fastighetens skötsel	G13,2	
364	V		Avskrivningar (I bokföringen)	G13,2	
365	V		Avskrivningar (I beskattningen, specificera på blankett 62)	G13,2	
284	V		Nedskrivningar (I bokföringen)	G13,2	

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
285	V		Nedskrivningar (I beskattningen)	G13,2	
OTS2			Finansiella intäkter		
339	V		Ränteintäkter från parter i koncerngemenskap	G13,2	
340	V		Ränteintäkter från ägarintresseföretag	G13,2	
341	V		Övriga ränteintäkter och finansiella intäkter	G13,2	
OTS2			Finansiella kostnader		
328	V		Räntekostnader till parter i koncerngemenskap (NärSkL 18 a §)	G13,2	
386	V		Räntekostnader till ägarintresseföretag	G13,2	
387	V		Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	G13,2	
398	V		Finansiella kostnader som behandlas som räntekostnader (NärSkL 18 a §)	G13,2	
399	V		Rättelse av räntekostnader (NärSkL 18 a §)	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	

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
OTS			Uppgifter om nettoförmögenhet för uträkning av jämförelsevärdet 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 jämförelsevärdet och det matematiska värdet på samfundets aktie för sin skattedeclaration.		
OT2			Anläggningstillgångar och andra långfristiga placeringar		
740	V		1. Immateriella förnödenheter som har förmögensvärde	R13,2	
OT2			2. Fastigheter, byggnader och konstruktioner (specificera på blankett 18)		
OHJ			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.		
741	V		a) Vid inkomstbeskattningen oavskriven anskaffningsutgift från fastigheter, byggnader och konstruktioner	R13,2	
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 2025. Går	R13,2	

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
			räkenskapsperioden emellertid ut senast 30.9.2025 ska jämförelsevärdet för år 2024 användas.		
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 utdelning av medel (fyll i denna del om bolaget har fattat beslut om utdelning av medel)	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	

Kod	P/V	Beräkning/Undersökning	Beskrivning	Form	Tillåtna värden
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			Skattepliktiga resultat för de skatteår för vilka samfundet inte lämnat en skattedeklaration		
001			Antalet deluppgiftsgrupper		
286	V	V/P*	Skatteår	VVVV	
287	V	V/P*	Resultat	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 eller 574 501 eller 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 2015-2025 #1975; Skatteåret då bytet skett (åååå) (531) ska vara mellan 2015-2025

Ny/ Ändr	Kod	Beskrivning av beräkningsregel eller kontroll
Ändr	537	#1976; Året i fältet 537 (Beslut om dividendutdelning fattats) ska under skatteåret 2025 vara mellan 2025-2027
Ändr	538	Året i fälten 538 (Dividenden eller överskottet kan lyftas) ska under skatteåret 2025 vara mellan 2025-2030 #1977; Året för datumet Dividenden kan lyftas ska vara mellan 2025-2030
	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	#1978; Året i fältet 295 (Utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet kan lyftas, datum) ska under skatteåret 2025 vara mellan 2025-2030.
	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.
	286 287	#1896; När ett av fälten "Resultat" (287) eller "Skatteår" (286) har deklarerats ska även det andra deklarerars.

9 ANMÄRKNINGAR

Ny/ Ändr	Kod	Beskrivning av anmärkningen
Ändr	286	#1979; Skatteåren 2025 måste uppgifterna om Skatteåret (286) vara mellan 2015 och 2024

10 BERÄKNINGSANVISNINGAR

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

501=266-247-365-285+339+340+341-328-386-387-398-399-271+273 , om positiv

506= 266-247-365-285+339+340+341-328-386-387-398-399-271+273 , om negativ