



# **Utleie av fast eiendom fra formidlingselskap**

## **Beskrivelse av filformatet for innsending av opplysninger til Skatteetaten**

*Gjelder fra og med inntektsåret 2020 med innrapportering fra 2021*

**Versjon 1.0**

November 2019



## Innhold

1	Introduksjon .....	4
2	Krav til filvedlegg .....	5
2.1	Gyldige filvedlegg .....	5
2.2	Ingen kryptering av filvedlegg .....	6
2.3	Unike filnavn .....	6
2.4	Maksimal filstørrelse via Altinn .....	6
3	Struktur og format på XML-dokumentet .....	7
3.1	XML Schema Definition .....	7
3.2	Tegnsett UTF-8.....	7
3.3	Navnerom (Namespace) .....	7
3.4	XML Dokumentstruktur .....	8
3.5	Definerte XSD-Typer .....	9
3.6	Unik identifikasjon av oppgave .....	9
3.7	Korrigerings av oppgaver.....	9
3.8	XML elementbeskrivelser .....	10
4	Vedlegg .....	26
4.1	Spesifikasjoner.....	26
4.2	Eksempelfiler.....	26
5	Ordlister med sentrale begreper .....	27



## **Endringsoversikt**

<b>Versjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Beskrivelse av endring</b>	<b>Utført av</b>
1.0	November 2019	Opprettet for innrapportering av eiendomsutleie fra 2020	Skatteetaten



## **1 Introduksjon**

Dette dokumentet beskriver krav til filvedleggene som sendes inn ved innrapportering av tredjepartsopplysninger for eiendomsutleie via Altinn-skjema. Det forutsettes at filvedleggene er i henhold til de spesifikasjoner Skatteetaten her gir for slike filer.

Overordnede krav til filene er beskrevet i kapittel 2 og detaljerte formatkrav er beskrevet i kapittel 3.

Dette dokumentet beskriver kort innholdet i hvert element i XML-dokumentet. Du vil finne en mer detaljert funksjonell beskrivelse av forventet innhold til de ulike feltene i tredjepartsopplysningene på Skatteetatens internettsider:

[skatteetaten.no/tredjepartsopplysninger](https://skatteetaten.no/tredjepartsopplysninger)

Målgruppen for dette dokumentet er oppgavegivere og innsendere av tredjepartsopplysninger.



## 2 Krav til filvedlegg

Her beskrives krav til de filene som skal legges ved som filvedlegg.

### 2.1 Gyldige filvedlegg

Alle filvedlegg skal være av type XML. I kapittel 3 finner du krav til struktur på innholdet i filene.

Filvedlegg kan sendes inn upakket (XML-fil), eller pakkes i ZIP før innsending (se kapittel 2.1.1 for beskrivelse). Det er en størrelsesbegrensning på 200 MB per filvedlegg. For å spare plass ved lagring og overføring er det anbefalt av større filer (over 50 MB) pakkes før innsending.

#### Validering av filvedlegg i Altinn

Ved opplasting av XML-filer i vedleggsskjemaet (RF-1301) i Altinn valideres filvedleggene mot siste versjon av XSD-skjemaet, slik at formatfeil oppdages før innsending.

- Lykkes valideringen så blir filen lastet opp
- Lykkes **ikke** valideringen så vises en feilmelding og filen blir ikke lastet opp

Merk!

For ZIP-filer gjøres det **ikke** validering i Altinn. Filene vil da valideres ved behandling hos Skatteetaten. Hvis filene ikke validerer, vil dette stå på tilbakemeldingene til oppgavegiver og innsender. Filen vil da avvises.

#### 2.1.1 Pakking av filvedlegg (valgfritt)

Opgavedata som sendes inn (XML-filene) **kan** pakkes før innsending.

Innsender velger selv om flere XML-filer pakkes sammen til en felles ZIP-fil eller om hver enkelt XML-fil pakkes for seg. Pakket ZIP-fil **skal ikke** ha katalogstruktur. Prinsippet er vist i figuren under.



Figur 1: Pakking av (en eller flere) XML filer til en ZIP-fil

Pakking **skal** utføres i henhold til industristandarden ZIP.

Bakgrunnen for pakking er å spare plass ved lagring og overføring. Innholdet blir komprimert slik at størrelsen på filen normalt blir mindre. Ved pakking av XML-filene kan det gi filer som er ned mot 10-20 % av opprinnelig størrelse.



Størrelsen på hver ZIP-fil må ikke overgå maksimalgrensen for filvedlegg (200 MB). Det anbefales at alle XML-filene pakkes til én ZIP-fil dersom dette ikke gir problemer med maksimal filstørrelse.

### 2.2 Ingen kryptering av filvedlegg

Filvedlegg **skal ikke** krypteres.

### 2.3 Unike filnavn

Filer som sendes inn **skal** ha unike filnavn innenfor en innsending.

Innsender bestemmer selv, utover unike filnavn, hvordan filene som lastes opp navngis.

#### Anbefalt filnavnstandard

Skatteetaten anbefaler at alle filvedleggene gis et unikt navn på tvers av innsending og inntektsår slik at samme filnavn aldri forekommer to ganger fra samme innsender. Dette vil lette identifikasjon av filene ved eventuelle problemer hos innsender eller Skatteetaten.

Forslag til navngiving av filer:

```
<Type data>_<Oppgaveinnsenders orgnr>_<inntektsår>_  
<dato_tid(yyymmddhh24miss)>_<løpenr innenfor dato_tid>.<filendelse>
```

Eksempel:

```
<Eiendomsutleie>_987654321_2020_20150113112456_1.xml
```

#### Filendelser:

Filene som sendes inn **skal** ha følgende filendelser:

- XML-filene (lastes opp direkte, eller pakkes inne i ZIP-fil) skal ha filendelsen **.xml**
- Pakkede ZIP-filer skal ha filendelsen **.zip**.

### 2.4 Maksimal filstørrelse via Altinn

Filene som sendes inn **skal** være mindre enn 200 MB.

Altinn kan per i dag motta filer opptil 200 MB (også for ZIP-fil). Det er imidlertid mulig å laste opp flere filer slik at samlet størrelse på vedleggene kan overgå denne grensen.



## 3 Struktur og format på XML-dokumentet

Se kapittel 4.2 Eksempelfiler for komplette eksempler som viser strukturen på XML-filene.

### 3.1 XML Schema Definition

Formatet på XML-dokumentet som skal sendes inn er definert i en XSD-fil.

Opgavetyper Eiendomsutleie er definert i UtleieAvFastEiendomFraFormidlingsselskap\_v1\_0.xsd.

XSD-filen kan lastes ned fra skatteetaten.no for lokal validering.

### 3.2 Tegnsatt UTF-8

Tegnsatt UTF-8 **skal** benyttes som encoding ved lagring av XML-dokumentet.

For å angi at UTF-8 er benyttet som tegnsatt **skal** følgende ligge i starten av XML-filen:

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
```

Legg merke til at dette ikke er nok for å få riktig encoding av filen. Programmet eller verktøyet som brukes til å lage filen må sørge for at den lagres riktig.

### 3.3 Navnerom (Namespace)

Elementet <melding> med alle underliggende typer er definert i navnerommet:

```
<xmlns="urn:no:skatteetaten:fastsetting:innsamling::eiendomsutleie:v1">
```

Referanse til dette navnerommet, samt referanse til standard navnerom for XML-instanser og skjemalokasjon gjøres som attributter på det første elementet i innsendingen; <melding>:

```
<melding xmlns= urn:no:skatteetaten:fastsetting:innsamling::eiendomsutleie:v1">
```







<inntektsaar> av type Inntektsaar (obligatorisk)  
<oppgavegiversLeveranseReferanse> av type LeveranseReferanse (valgfritt)  
<leveransetype> av type Leveransetype (obligatorisk)  
<oppgave> av type **OppgaveFormidlingAvUtleieFastEiendom** (0 eller flere)  
<oppgaveoppsummering> av type **OppgaveoppsummeringEiendomsutleie** (obligatorisk)  
<spraakvalgForLeveranseTilbakemelding> av type **Spraak** (valgfritt)

Se kapittel 3.8 XML elementbeskrivelser for en mer detaljert beskrivelse av hvert element.

### 3.5 Definerede XSD-Typer

XSD-skjemaet definerer typer for alle elementene. De typene som igjen inneholder elementer er definert med *complexType*, mens de resterende er definert ved *simpleType* med en standard XSD-type som basis.

Tekststrenger er definert som type «xsd:string» og heltall er definert som type «xsd:integer». En simpleType kan ha restriksjoner som ytterligere innskrenker mulige verdier.

#### 3.5.1 Beløpsfelter

Beløpsposter **skal** oppgis i hele kroner. Beløp **skal** avrundes til nærmeste hele krone etter vanlige avrundingsregler; dersom en beløpspost er under 0,5 øre, oppgis kr 0.

Eksempel 999 kroner og 40 øre: <beloep>999</beloep>

Eksempel Nøyaktig 999 kroner: <beloep>999</beloep>

### 3.6 Unik identifikasjon av oppgave

En innlevert oppgave identifiseres unikt av inntektsår, oppgavegiver og oppgaveeier som beskrevet under:

#### Oppgavegiver (Formidler av utleie av fast eiendom)

- Oppgavegiver identifiseres ved organisasjonsnummer.

#### Oppgaveeier (person)

- Oppgaveeier identifiseres ved fødselsnummer eller d-nummer.
- Hvis fødselsnummer eller d-nummer er ukjent må det oppgis en alternativ identifikator som er unik for oppgaveeier.

#### Oppgaveeier (organisasjon)

- Oppgaveveier identifiseres med organisasjonsnummer

### 3.7 Korrigerende oppgaver

Ved korreksjon av en tidligere innrapportert oppgave er kravet at den nye oppgaven har samme unike identifikator som den opprinnelige oppgaven. Grunnen til dette er at Skatteetatens systemer skal oppfatte dette som en korreksjon og ikke som en ny oppgave.

- Se kapittel 3.6 for beskrivelse av unik identifikator for oppgavene.



### 3.7.1 Korrigere en oppgave

En tidligere innsendt oppgave korrigeres ved å sende inn en ny oppgave med de korrekte verdiene. Den nye oppgaven vil da erstatte den tidligere innsendte oppgaven.

### 3.8 XML elementbeskrivelser

Tabellene under beskriver de ulike elementene (felter) som skal inngå i XML-dokumentet.

Element	Type	Krav til bruk
<melding>	<b>Melding</b>	Obligatorisk, Antall: 1

XML dokumentet starter med en melding og all informasjonen ligger under denne.

#### 3.8.1 Melding

Element	Type	Krav til bruk
<leveranse>	<b>Leveranse</b>	Obligatorisk, Antall: 1 eller mer

En samling oppgaver fra en og samme oppgavegiver, som er levert samtidig.

#### 3.8.2 Leveranse

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<kildesystem>	<b>Kildesystem (Tekst)</b>	Maks 100 tegn	Valgfritt

Angivelse av sluttbrukersystem og/eller datasystem brukt for generering av innsendingen (vedleggs filen).

Element	Type	Krav til bruk
<oppgavegiver>	<b>Oppgavegiver</b>	Obligatorisk, Antall: 1

Oppgavegiver er den som har plikt til å levere oppgavetypen. For denne oppgavetypen er oppgavegiver formidler av utleie av fast eiendom.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<inntektsaar>	<b>Inntektsaar (Heltall)</b>	Skal ha 4 siffer	Obligatorisk, Antall: 1

Årstallet som oppgaven/likningen gjelder for.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<oppgavegiversLeveransereferanse>	<b>LeveranseReferanse (Tekst)</b>	Maks 100 tegn	Valgfritt

En unik referanse til en leveranse fra en gitt oppgavegiver. Oppgavegivers leveransereferanse må være unik for gitt oppgavegiver, inntektsår og oppgavetype.



## Skatteetaten

Denne referansen vil stå i tilbakemeldingen fra Skatteetaten og kan benyttes som referanse ved henvendelser.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<leveransetype>	<b>Leveransetype</b>	Lovlige verdier: <ul style="list-style-type: none"> <li>ordinaer</li> <li>ingenoppgaver</li> </ul>	Obligatorisk, Antall: 1

Angir om leveransen har nye/endrede oppgaver (*ordinaer*), eller om oppgavegiver ikke har noen oppgaver å rapportere (*ingenoppgaver*).

Element	Type	Krav til bruk
<oppgave>	<b>OppgaveFormidlingAv UtleieFastEiendom</b>	Dersom leveransetype er «ingenoppgaver», godtas 0 oppgaver, ellers skal leveransen inneholde minst 1 oppgave.

Selve oppgavene som leveres.

Element	Type	Krav til bruk
<oppgaveoppsummering>	<b>Oppgaveoppsummering</b>	Obligatorisk, Antall: 1

Kontrollsummer av verdiene i oppgavene i leveransen, se 3.8.6.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
< spraakvalgForLeveransetilbakemelding>	<b>Språk</b>	En av: <ul style="list-style-type: none"> <li>bokmaal</li> <li>engelsk</li> </ul>	Valgfritt

Språk.

### 3.8.3 Oppgavegiver

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<organisasjonsnummer>	<b>Organisasjonsnummer (Tekst)</b>	9 siffer	Obligatorisk, Antall: 1

Organisasjonsnummer for oppgavegiveren.



Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<organisasjonsnavn>	<b>Organisasjonsnavn</b> (Tekst)	Maks 100 tegn	Obligatorisk, Antall: 1

Navnet på oppgavegiveren.

Element	Type	Krav til bruk
<kontaktinformasjon>	<b>Kontaktinformasjon</b>	Må fylles inn hvis en innsender sender på vegne av flere oppgavegivere, dvs. det sendes flere leveranser.

Generell kontaktinformasjon om innsender knyttet til innrapportering av denne oppgavetypen. Varsler om meldinger i Altinn vil også bruke denne informasjonen for formidling.

Må fylles inn hvis en innsender sender på vegne av flere oppgavegivere, dvs. det sendes flere leveranser.

For innsender som kun sender på vegne av seg selv (dvs. innsender = oppgavegiver) vil denne informasjonen være levert i Altinn innsendingsskjema, og kan utelukkes fra filen.

### 3.8.4 Kontaktinformasjon

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<navn>	<b>Kontaktnavn</b> (Tekst)	Maks 100 tegn	Valgfritt

Navn på oppgavegivers kontaktperson for leveransen

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<telefonnummer>	<b>Telefonnummer</b> (Tekst)	Maks 20 siffer inkludert landkode (+XX)	Valgfritt

Telefonnummer der oppgavegivers kontaktperson kan nås. Landkode (+XX) aksepteres foran for utenlandske numre.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<varselEpostadresse>	<b>Epostadresse</b> (Tekst)	Maks 254 tegn	Valgfritt

Epostadresse til oppgavegivers kontaktperson der varsel om melding i Altinn (tilbakemelding) kan sendes.

Epostadressen angis på formatet [navn@bedrift.no](mailto:navn@bedrift.no)



Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<varselSmsMobilnummer>	<b>Telefonnummer (Tekst)</b>	Maks 20 siffer inkludert landkode (+XX)	Valgfritt

Mobilnummer til oppgavegivers kontaktperson der varsel (SMS) om melding i Altinn (tilbakemelding) kan sendes.

Mobilnummer angis på på formatet "+?([0-9]){8,15}" og det skal ikke oppgis mellomrom.

Landkode (+XX) aksepteres foran for utenlandske numre. Eksempel: +46900900900

### 3.8.5 OppgaveFormidlingAvUtleieFastEiendom

Element	Type	Krav til bruk
<oppgaveeier>	<b>Oppgaveeier</b>	Obligatorisk, Antall: 1

Oppgaveeier for denne oppgavetyper er utleier av eiendommen.

Element	Type	Krav til bruk
<utleieobjekt>	<b>Utleieobjekt</b>	Valgfritt, Antall: 1 eller flere

Informasjon om utleieobjektene som denne oppgaven er tilknyttet.

### 3.8.6 Oppgaveoppsummering

Element	Type	Krav til bruk
<antallOppgaver>	<b>IkkeNegativtHeltall (Tall)</b>	Obligatorisk, Antall: 1

Antall oppgaver i leveransen.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<sumAnnetBeloepBetaltAvUtleier >	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall (Tall)</b>	0 til 999999999999	Obligatorisk, Antall: 1

Summen av alle *annetBeloepBetaltAvUtleier* elementer som finnes i leveransen.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<sumUtleieBeloep>	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall (Tall)</b>	0 til 999999999999	Obligatorisk, Antall: 1

Summen av alle *utleieBeloep* elementer som finnes i leveransen.



Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<sumGebyrBetaltAvLeietakerForUtleieforholdet>	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall (Tall)</b>	0 til 999999999999	Obligatorisk, Antall: 1

Summen av alle *gebyrBetaltAvLeietakerForUtleieforholdet* elementer som finnes i leveransen.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<sumProvisjonBetaltAvUtleierForUtleieforholdet >	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall (Tall)</b>	0 til 999999999999	Obligatorisk, Antall: 1

Summen av alle *provisjonBetaltAvUtleierForUtleieforholdet* elementer som finnes i leveransen.

### 3.8.7 Oppgaveeier

Oppgaveeier er enten en personlig- eller en næringsdrivende utleier:

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<personligUtleier>	<b>PersonligUtleier</b>		Obligatorisk, Antall: 1

eller

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<næringsdrivendeUtleier>	<b>NæringsdrivendeUtleier</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Øvrige felter i elementet:

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<adresse>	<b>Vegadresse</b>		Valgfritt

Oppgaveeiers vegadresse.



Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<internasjonalAdresse>	<b>InternasjonalAdresse</b>		Valgfritt

Oppgaveeiers internasjonale adresse.

### 3.8.8 PersonligUtleier

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<foedselsnummer>	<b>Foedselsnummer (Tekst)</b>	11 siffer	Obligatorisk, Antall: 1

Oppgaveeiers fødselsnummer eller d-nummer.

11-sifret identifikasjonsnummer for personer bosatt i Norge, der de seks første sifrene angir fødselsdato og de fem siste personnummer.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<navn>	<b>Personnavn</b>		Valgfritt

Oppgaveeiers navn.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<foedselsdato>	<b>Foedselsdato (Dato)</b>		Valgfritt

Oppgaveeiers (Person) fødselsdato.

Element	Type	Krav til bruk
<alternativIdentifikator>	<b>AlternativIdentifikator (Tekst)</b>	Obligatorisk dersom fødselsnummer ikke er komplett/gyldig. Antall: 0 eller 1

Alternativ identifikator brukes til å sette sammen en unik nøkkel for oppgaveeier i skatteetatens systemer og er relevant i tilfeller hvor fødselsnummer ikke kan brukes (ugyldige).



### 3.8.9 Næringsdrivende Utleier

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<organisasjonsnummer>	<b>Organisasjonsnummer</b> (Tekst)	9 siffer	Obligatorisk, Antall: 1

Organisasjonsnummer for utleier.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<organisasjonsnavn>	<b>Organisasjonsnavn</b> (Tekst)	Maks 100 tegn	Valgfritt

Navnet på utleier.

### 3.8.10 Personnavn

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<fornavn>	<b>Navn</b> (Tekst)	1-200 tegn	Obligatorisk, Antall: 1

Oppgaveeiers (Person) fornavn. Dersom oppgavegiver har flere fornavn skal de skrives som en verdi med mellomrom.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<mellomnavn>	<b>Mellomnavn</b> (Tekst)	1-200 tegn	Obligatorisk dersom oppgaveeier har mellomnavn, Antall: 1

Oppgaveeiers (Person) mellomnavn. Dersom oppgavegiver har flere mellomnavn skal de skrives som en verdi med mellomrom.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<etternavn>	<b>Navn</b> (Tekst)	1-200 tegn	Obligatorisk, Antall: 1

Oppgaveeiers (Person) etternavn. Dersom oppgavegiver har flere etternavn skal de skrives som en verdi med mellomrom.





## Skatteetaten

### 3.8.11 Vegadresse

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<adressenavn>	<b>Tekst</b>	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Adressenavn.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<adressesnummer>	<b>Adressesnummer</b>		Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Adressesnummer.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<bruksenhetsnummer>	<b>bruksenhetsnummer</b>		Valgfritt

Bruksenhetsnummer.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<poststed>	<b>Poststed</b>		Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Poststed.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<gatenummer>	<b>Tekst</b>	200 tegn	Valgfritt

Gatenummer.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<adresetilleggsnavn>	<b>Tekst</b>	200 tegn	Valgfritt

Adresetilleggsnavn, hvis adressen har et tilleggsnavn.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<kommunennummer>	<b>Kommunennummer</b> (Tekst)	4 tegn	Valgfritt

Kommunennummer.



## Skatteetaten

### 3.8.12 Adressenummer

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<husnummer>	<b>Tekst</b>	200 tegn	Obligatorisk

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<husbokstav>	<b>Tekst</b>	200 tegn	Valgfritt

### 3.8.13 Poststed

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<poststedsnavn>	<b>Tekst</b>	200 tegn	Obligatorisk

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<postnummer>	<b>postnummer</b>	4 tegn	Obligatorisk

### 3.8.14 InternasjonalAdresse

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<coAdressenavn>	<b>AdresseFelt (Tekst)</b>	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Adressenavn er gatenavn.

Norsk eksempel: Storgata. Amerikansk eksempel: Ellin Road

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<adressenavn>	<b>AdresseFelt (Tekst)</b>	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Adressenavn er gatenavn.

Norsk eksempel: Storgata. Amerikansk eksempel: Ellin Road

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<adressenummer>	<b>AdresseFelt (Tekst)</b>	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Adressenummer er gatenummer.

Norsk eksempel: 13C. Amerikansk eksempel: 5000.



## Skatteetaten

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<bygning>	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Bygningsnavn eller identifikator. Hvis det er et kompleks med flere bygninger eller av annen grunn en navngitt/identifisert bygning innenfor adressen.

Amerikansk eksempel: New Carrollton Federal Building

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<etasjenummer>	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Etasje.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<boenhet >	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Leilighetsnummer, romnummer.

Amerikansk eksempel: Room C1-100.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<postboks>	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Postboksnummer eller -kode.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<postkode>	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Postnummer- og sted.

Norsk eksempel: 6509 Kristiansund N. Amerikansk eksempel: MD 20706.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<byEllerStedsnavn>	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	200 tegn	Obligatorisk, Antall: 1

By eller stedsnavn, men ikke norsk poststed.



Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<distriktsnavn>	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	200 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Distriktsnavn kommer i tillegg til poststed for adresser som har det.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<administrativEnhet>	<b>AdresseFelt</b> (Tekst)	Maksimalt 6 oppføringer	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Administrativ enhet brukes for adresser som har en annen geografisk områdeangivelse i tillegg til det som dekkes av poststed og distriktsnavn.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<adressebrukskategori>	<b>Adressebruks</b> <b>Kategori</b>	En av: <ul style="list-style-type: none"><li>• offisiellForretning</li><li>• offisiellPost</li><li>• virksomhet</li><li>• bosted</li><li>• post</li><li>• leveranse</li><li>• ukjent</li></ul>	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Adresse brukskategori.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<landkode>	<b>Landkode</b>	2 tegn	Obligatorisk hvis det finnes, Antall: 1

Landkode.

### 3.8.15 Utleieobjekt

Her oppgis utleieobjektet denne oppgaven er tilknyttet.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<utleieobjektIdentifikator>	<b>UtleieobjektIdentifikator</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Her oppgis informasjon om utleieobjektet som denne oppgaven er tilknyttet, se 3.8.16.



Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<utleieforhold>	<b>Utleieforhold</b>		Obligatorisk, Antall: 1 eller flere

Utleieforhold, se 3.8.17.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<annetBeloepBetaltAvUtleier>	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall</b>		Valgfritt, Antall: 1

annetBeloepBetaltAvUtleier for avregningsperioden.

### 3.8.16 UtleieobjektIdentifikator

Utleieobjektet må identifiseres med ett av de følgende elementene (Choice):

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<vegadresse>	<b>Vegadresse</b>		Obligatorisk å fylle ut <b>enten</b> Vegadresse <b>eller</b> Matrikkelnummer (Choice). Antall: 1

Vegadresse se; 3.8.11.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<matrikkelnummer>	<b>Matrikkelnummer</b>		Obligatorisk å fylle ut <b>enten</b> Vegadresse <b>eller</b> Matrikkelnummer (Choice). Antall: 1

Matrikkelnummer, se 3.8.18.

### 3.8.17 Utleieforhold

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<utleieFraOgMed>	<b>Dato</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Leieforholdets startdato.



## Skatteetaten

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<utleieTilOgMed>	<b>Dato</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Leieforholdets sluttdato.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<utleiebeloep>	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Avtalt utleiebeløp for utleieforholdet. Se rettleddning for korrekt utfylling.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<gebyrBetaltAvLeietaker ForUtleieforholdet>	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall</b>		Valgfritt, Antall: 1

Gebyr betalt av leietaker for utleieforholdet. Se rettleddning for korrekt utfylling.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<provisjonBetaltAvUtleier ForUtleieforholdet>	<b>BeloepIkkeNegativtHeltall</b>		Valgfritt, Antall: 1

Provisjon betalt av utleier for utleieforholdet. Se rettleddning for korrekt utfylling.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<kontoForUtbetalingTilUtleier>	<b>Utbetalingskonto</b>		Obligatorisk, Antall: 1 eller flere

Utbetalingskonto, se 3.8.19



Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<tilleggsopplysning VedFra DatoFoersteJanuar>	<b>Tilleggsopplysning VedFra DatoFoersteJanuar</b>	En av følgende verdier: <ul style="list-style-type: none"> <li>• utleieforholdetStartetFoersteJanuar</li> <li>• utleieforholdetFortsetterFraFjorraaretOgVarerSammenhengendeMinst30Dager</li> <li>• utleieforholdetFortsetterFraFjorraaretMenVarerKortereEnn30Dager</li> </ul>	Valgfritt, Antall: 1

En presisering av om leieforholdet er en fortsettelse av et etablert leieforhold i forrige inntektsår, og evt. en spesifikasjon av total lengde. *Det er ikke lenger påkrevd å gi denne opplysningen. Elementet kan bli fjernet i en senere versjon av XSD, men er enn så lenge en med av kompatibilitetshensyn.*

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<tilleggsopplysning VedTil DatoFoersteJanuar>	<b>Tilleggsopplysning VedTil DatoFoersteJanuar</b>	En av følgende verdier: <ul style="list-style-type: none"> <li>• utleieforholdetSluttetFoersteJanuar</li> <li>• utleieforholdetFortsetterNesteKalenderaarOgVarerSammenhengendeMinst30Dager</li> <li>• utleieforholdetFortsetterNesteKalenderaarMenVarerKortereEnn30Dager</li> </ul>	Valgfritt, Antall: 1

En presisering av om leieforholdet fortsetter i neste inntektsår, og evt. en spesifikasjon av total lengde. *Det er ikke lenger påkrevd å gi denne opplysningen. Elementet kan bli fjernet i en senere versjon av XSD, men er enn så lenge med av kompatibilitetshensyn.*

### 3.8.18 Matrikelnummer

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<kommunennummer>	<b>Kommunennummer</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Kommunennummer.



## Skatteetaten

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<gaardsnummer>	<b>Heltall</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Gårdsnummer.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<bruksnummer>	<b>Heltall</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Bruksnummer.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<festenummer>	<b>Heltall</b>		Valgfritt, Antall: 1

Festenummer.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<seksjonsnummer>	<b>Heltall</b>		Valgfritt, Antall: 1

Seksjonsnummer.

### 3.8.19 Utbetalingskonto

Utbetalingskonto skal være en av følgende elementer (Choice):

- norskKontonummer (type Kontonummer (Tekst))
- IBAN (type Kontonummer (Tekst))
- utenlandskKontonummer (type UtenlandskKontonummerMedBIC)
- betalingstjeneste (type AlternativBetalingstjeneste)

### 3.8.20 UtenlandskKontonummerMedBIC

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<utenlandskKontonummer>	<b>Kontonummer (Tekst)</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Unikt kontonummer i banken.





## Skatteetaten

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<BIC>	<b>BIC (Tekst)</b>	Maks 11 tegn	Obligatorisk, Antall: 1

Unik bankidentifikator BIC/Swift.

### 3.8.21 Alternativ Betalingstjeneste

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<kontoidentifikator>	<b>Tekst</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Identifikator for konto hos tjenestetilbyderen.

Element	Type	Begrensning i verdier	Krav til bruk
<tjenestetilbyder>	<b>Tekst</b>		Obligatorisk, Antall: 1

Angivelse av hvilken tjenestetilbyder som er benyttet ved utbetalingen.



## 4 Vedlegg

Dette dokumentet refererer til noen vedlegg. Vedleggene er publisert her:

<http://www.skatteetaten.no/tredjepartsopplysninger>

### 4.1 Spesifikasjoner

Filnavn	Beskrivelse
utleieAvFastEiendomFraFormidlingssekskap_v1_0	XML skjemaspesifikasjon (XSD) som definerer struktur og format på filvedlegg for innsending.
	Spesifikasjon av hvordan innsending av oppgaver gjøres.

### 4.2 Eksempelfiler

Formål	Filnavn	Beskrivelse
Normal innsending	utleieAvFastEiendomFraFormidlingssekskap_v1_0_eksempel-en-oppgave	XML-fil som viser et eksempel på normal innsending av nye eller endrede oppgaver.
Korreksjon av enkelt-oppgaver	utleieAvFastEiendomFraFormidlingssekskap_v1_0_eksempel_korrigering_tidligere_innsendt_oppgave	XML-fil som viser et eksempel på innsending der oppgavegiver korrigerer verdien på tidligere innsendte oppgaver ved å rapportere inn på samme unike identifikator med korrigererte verdier.
Ingen oppgaver	utleieAvFastEiendomFraFormidlingssekskap_v1_0_eksempel_ingen_oppgaver	XML-fil som viser et eksempel på innsending der en oppgavegiver kan oppfylle oppgaveplikt uten å ha noen oppgaver å rapportere.



## 5 Ordliste med sentrale begreper

Her er noen sentrale ord og begrep benyttet i dette dokumentet:

Begrep	Forklaring
Filvedlegg	I dette dokumentet er filvedlegg en XML-fil med oppgaver som lastes opp via Altinn-skjema eller direkte fra et sluttbrukersystem. Navnet <i>vedlegg</i> kommer fra at det lastes opp som vedlegg i Altinn.
UML (Unified Modelling Language)	Unified Modeling Language (UML) er en industristandard for datarelatert modellering. UML forvaltes av et internasjonalt konsortium kalt Object Management Group (OMG).
UTF-8	UTF-8 er en standard for lagring av tekst.  I motsetning til eldre standarder (spesielt ASCII) kan standarden lagre de norske bokstavene æøå uten mulighet for forvirring med tegn fra andre språk.  De første 128 tegnene i UTF-8 lagres likt som i US-ASCII-standard.
XML (Extensible Markup Language)	XML er et universelt og utvidbart markeringsspråk. XML er et verktøy for deling av strukturerte data mellom informasjonssystemer, særlig over internett. Filformatet XML organiserer data i en hierarkisk struktur. Formatet er et vanlig tekstformat, leselig for mennesker, der merker ("tagger"), gir informasjon om hva innholdet er.
XSD (XML Schema Definition)	Et XML-format som benyttes til å definere struktur og lovlig innhold for et XML-dokument. XML Schema-dokumentet kan benyttes til å validere et gitt XML-dokument med hensyn til struktur og innholdsformater.