

# KLT-valmennus Arvonlisäverotus

Mira Merikanto

## 1 Järjestömme noudattaa kilpailulakia



Kilpailulaki kieltää sellaiset sopimukset, päätökset sekä yhdenmukaistetut menettelytavat, joiden tarkoituksena on merkittävästi estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua tai joista seuraa, että kilpailu merkittävästi estyy, rajoittuu tai vääristyy.

Mikäli keskustelu liittyy kiellettyyn teemaan, kaikkien osallistujien tehtävä on lopettaa keskustelu. Emme keskustelee seuraavista teemoista, jotka sisältävät jäsenen luottamuksellista tietoa:

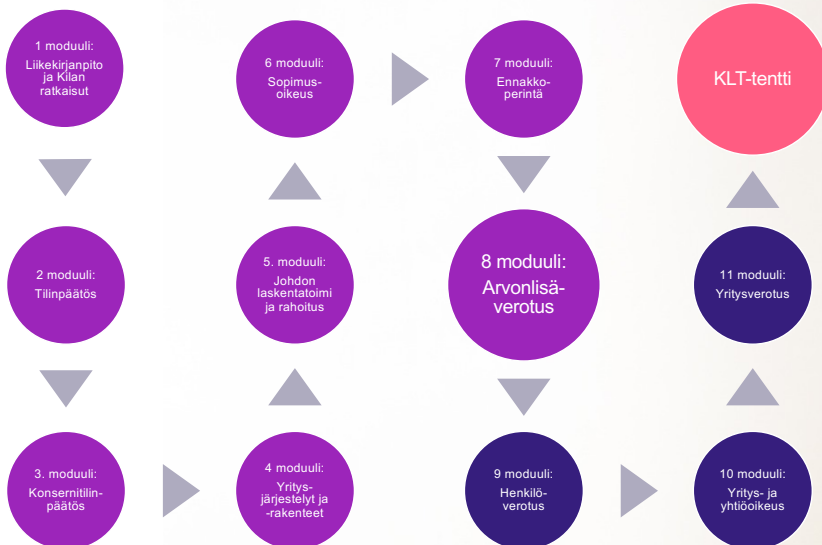
- Yksityiskohtaiset sopimusehdot
- Toimittajat, asiakkaat
- Tarjoukset
- Tuotantomäärät
- Laajentumissuunnitelmat, jotka eivät vielä julkisia
- Muut tulevaisuudensuunnitelmat (esim. T&K-panostukset, tuotantoseisokit)

- Alan yleinen hintataso ja siihen vaikuttaminen
- Hinnoittelukäytännöt ja –mekanismit
- Osto- ja myyntihinnat
- Markkinaosuudet
- Kustannukset
- Kannattavuus
- Yhteiset boikotit

# Arvonlisäverotus

Mira Merikanto

2



### 3 Kurssin sisältö



Arvonlisäverovelvollisuus	Verokannat
Kiinteistön rakentaminen ja vuokraus	Kansainvälinen kauppa
Muuta huomioitavaa	Lukuvinkejä

#### Tenttilukemistona:

#### Arvonlisäverotus

Nieminen – Anttila – Äärilä – Jokinen – Pikkujämsä

Alma Talent Päivityvät hakuteokset

Digiteos

### 4 Tavoitteita



#### Arvonlisäverotus

- Oppia verovelvollisuuden ja vähennysoikeuden symbioosi
- Tunnistaa arvonlisäverotukseen olennaisesti liittyvä ”poikkeuksien poikkeus” -mentaliteetti
- Ymmärtää arvonlisäverotuksen olevan niin laaja ja monimutkainen kokonaisuus, että muistiin tai asiakkaan sanaan ”kyllä se menee näin” ei ole luottaminen -> ymmärrä aina tarkistaa luotettavasta lähteestä sekä dokumentoi asiakkaan kanssa käynyt keskustelut epäselvistä tulkintatilanteista





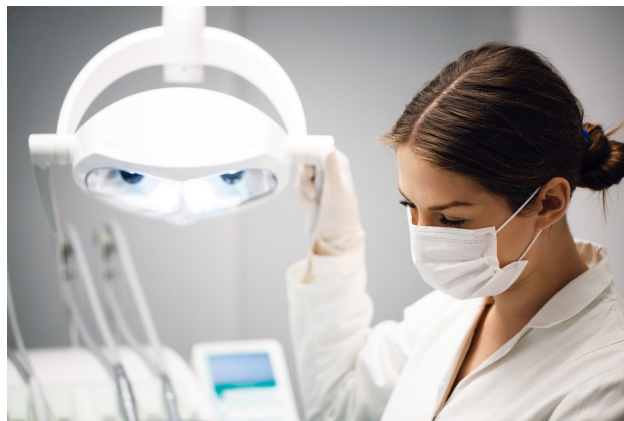
## <sup>6</sup> Kuka on verovelvollinen



- Elinkeinonharjoittajalle syntyy verovelvollisuus, kun myydään liiketoiminnan muodossa tavaroita tai palveluita
- Vähäinen toiminta
  - Jos tilikauden liikevaihto on enintään 15 000 €, vapautus verovelvollisuudesta
    - Huomioi poikkeamat liikevaihdon laskennassa
    - Arvonlisäverovelvolliseksi voi kuitenkin halutessaan hakeutua
  - Alarajahuojennus poistuu 1.1.2025
- Verovelvollisuus on lähtökohtaisesti myyjällä
  - Poikkeuksina laissa mm.
    - Rakentamispalvelut
    - EU-yhteisökauppa

## 7 Poikkeuksia myynnin verollisuuteen

- Lain 4-luvussa on säädetty toimialoista, jotka on vapautettu arvonlisäverovelvollisuudesta. Näitä ovat mm.
  - Terveystenhoito
  - Sosiaalihuolto
  - Yleissivistävä koulutus
  - Esiintymispalkkiot
    - Vapaaehtoinen verovelvolliseksi hakeutuminen kuitenkin mahdollista
  - Rahoitus- ja vakuutuspalvelut
  - Tekijänoikeudet
  - Kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myynti ja vuokraus
    - Vapaaehtoinen verovelvolliseksi hakeutuminen kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta kuitenkin mahdollista
  - Postin yleispalvelut



## 8 Poikkeuksia myynnin verollisuuteen

- Vapautukset on rajattu tarkasti ja saman toimialan sisälle mahtuu usein verotonta ja verollista toimintaa
  - laillistettu hieroja vs. hieroja ilman tutkintoa, urheiluhieronta vs. hemmotteluhieronta
  - psykoterapia vs. työnohjaus
    - Työnohjaus voi poikkeustilanteissa olla verotonta
  - Korjaava kirurgia vs. esteettinen kirurgia
    - Esteettinen kirurgia voi poikkeustilanteissa olla verotonta
  - Kiinteistön myynti vs. kiinteistönvälitys
    - Kiinteistön myynti voi poikkeustilanteissa olla verollista
  - Tutkintoon johtava koulutus vs. muu koulutus
- Verohallinnon ohjeita aiheesta, mm.
  - Terveysten- sairaanhoidon arvonlisäverotus
  - Sosiaalihuoltopalveluiden arvonlisäverotus
  - Koulutustoiminnan arvonlisäverotus

9 **KHO 2.10.2014 T 2934**

**A, joka oli terveydenhuollon ammattihenkilöiden rekisteriin merkitty laillistettu psykologi ja psykoterapeutti, tarjosi konsultaatio- ja ohjauspalveluja suoraan potilastyöhön julkisen ja yksityisen sektorin aikuis-, lasten- ja nuorisopsykiatriseen toimintaan osallistuville terveydenhuollon henkilökunnalle joko yksityisesti tai potilaan hoitoon osallistuville työpareille ja tiimeille. Konsultaation ja ohjauksen tulokset välittyivät potilasta hoitavan henkilökunnan kautta yksittäisen potilaan terveydentilan selvittämiseen ja hoitoon.**

Vaikka A ei välittömästi osallistunutkaan itse potilaan hoitotyöhön, A:n potilasta hoitavalle henkilökunnalle antamat yksittäisiin potilaisiin ja potilastapauksiin liittyvät konsultaatio- ja ohjauspalvelut olivat sellaisia palveluja, joilla oli yhteys potilaan saamaan hoitoon. Palveluilla pyrittiin diagnosoimaan, hoitamaan ja mahdollisuuksien mukaan parantamaan sairauksia tai terveydellisiä poikkeavuuksia. Konsultaatio- ja ohjauspalveluja oli siten pidettävä arvonlisäverolaissa ja arvonlisäverodirektiivissä 2006/112/EY tarkoitettuina verosta vapautettuina terveyden- ja sairaanhoitopalveluina. A:n ei ollut suoritettava näiden potilaiden hoitoon kohdistuvien palvelujen myynnistä arvonlisäveroa.

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

10 **Vähennysoikeus**

- Arvonlisäveron saa vähentää vain, jos hankinta on verovelvollisen omassa arvonlisäveronalaisen liiketoiminnan käytössä
- Esimerkkejä vähennysoikeuden rajoituksesta
  - Edustuskulut
  - Luontoisetukäyttö
  - Tmi-yrittäjän yksityiskäytön osuus hankinnoista
  - Yrityksen nimissä hankitut yksityiskäyttöön tulevat tuotteet
    - Esim. Rakennusalan yritys hankkii remonttitarvikkeita, joista osa käytetään yrittäjän henkilökohtaisessa omistuksessa olevan asunnon remontointiin
  - Toisen yrityksen puolesta maksetut kulut (myös konsernissa)
    - Jos kulut edelleenlaskutetaan ko. yritykseltä eli maksetaan myynnin alv, vähennysoikeus säilyy

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 11 Kuitti hukassa?



- Jos alv-vaatimukset täyttävä tosite puuttuu, arvonlisäveroa ei saa vähentää
- Kirjanpitolaki kuitenkin sallii kirjata kulun asiakkaan laatiman selvityksen nojalla  
*(KPL 2:5 § Milloin kirjauksen perusteeksi ei saada ulkopuolisen antamaa tositetta, kirjaus tulee todentaa kirjanpitovelvollisen itsensä laatiman ja asianmukaisesti varmennetun tositteen avulla.)*
- Näin ollen kulu kelpaa kyllä kirjanpitoon, mutta alv-vähennys jää uupumaan  
-> Jos asiakkaallasi on taipumusta hukata kuitteja, muistuttamalla menetetyistä alv-vähennyksistä saattaa saada kummasti ryhtiä hommaan!

## 12 Luontoisedun määritelmä

- Rahapalkan veroinen etu työntekijälle
- Työntekijän yksityiskäytössä oleva etu
  - Vertaa: vain työkäytössä oleva työntekijän hallinnassa oleva puhelin vs. työ- ja yksityiskäytössä oleva työntekijän hallinnassa oleva puhelin vs. työntekijän omistuksessa oleva työ- ja yksityispuheluihin käytettävä puhelin
- Yksityiskäyttö ”saastuttaa” arvonlisäveron 100 % vähennysoikeuden
  - Henkilöautoissa vähäinkin yksityiskäyttö -> vähennys menetetään kokonaan
    - koskee auton lisäksi myös bensaa, huoltoja jne
  - Pakettiautoissa vähennys ainoastaan elinkeinotoimintaan kohdistuvilla kuluilla
  - Puhelinedun osalta käyttökulujen alv-oikaisu verotusarvon mukaan, puhelimesta alv-vähennys 100 %
  - Asuntoetuasuntoon tehtävissä hankinnoissa alv-vähennys menetetään kokonaan
- Verohallinnon ohje ”Luontoisedut verotuksessa”



13 **Case: Golf-osakkeen vuokraus**

Yhtiö on hankkinut golf-osakkeen, jota se vuokraa osakkaille sekä ulkopuolisille.

Pitääkö vuokrauksesta maksaa arvonlisäveroa?

Miten osakkeeseen kohdistuvien kulujen vähennysoikeus menee?

14 **Case: Golf-osakkeen vuokraus**

- Kun yhtiö vuokraa osaketta, se katsotaan liikunnan mahdollistavan palvelun myynniksi -> arvonlisäveron alennetun verokannan alaista
  - Kts. Kohta 7.1 <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/60609/liikuntapalvelujen-arvonlis%C3%A4verokanta2/#7.1-golf>
  - Ei merkitystä onko vuokralainen yhtiön osakas vai ulkopuolinen
    - Osakkaille vuokrattaessa huomioitava markkinaehtoinen hinta, jotta ei muodostu peiteltyä osinkoa
  - Kulujen vähennysoikeus säilyy
- Pelioikeus voidaan käsitellä myös luontoisetuna silloin, kun vuokrataan osakkaille
  - Kulujen arvonlisäveron vähennysoikeuteen rajoituksia luontoisedun ja vuokraustoiminnan suhteessa



## 15 Luontoisetujen alv-oikaisu kirjanpidossa



- Kun alv-vähennysoikeutta oikaistaan, kulukirjaus kasvaa
- Esim. Puhelinetu 20 € \* 12 kk, oikaistavan veron määrä 57,60 €  
(240 € \* 0,24 = 57,60 €)

liiketoiminnan muut kulut - 240 € + alv.24  
liiketoiminnan muut kulut + 297,60 € alv. 0%

- Tuloslaskelmalla kulujen määrä kasvaa alvin verran  
-> tulovero pienentyy vastaavasti
- Euromääräinen "haitta" alv-vähennyksen menetyksestä osakeyhtiöllä  
57,60 € \* 80 % = 46,08 €

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 16 Vähennysoikeus



Laki oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä (OVML) ja sen rinnalla annettu Valtioneuvoston asetus oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä määrittelee vaateita kirjanpidolle

Arvonlisäveron vähennysoikeuden perusteena on siten paitsi oikeanlainen tosite, mutta myös asianmukaisen kirjanpidon järjestäminen

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 17 Poimintoja OAV-verotusmenettelyn asetuksesta



*”Suoritettavan ja vähennettävän arvonlisäveron selvittämiseksi kirjanpitovelvollisen arvonlisäverotuksessa verovelvollisen on kirjattava veron määrään vaikuttavat liiketapahtumat aikajärjestyksessä **sen ajankohdan mukaan, jolloin niiden perusteella suoritettava tai vähennettävä vero on otettava huomioon verokaudelta tilitettävää veroa laskettaessa.**”*

*”**Eri verokantojen alaisten myyntien ja ostojen on oltava vaikeuksitta erotettavissa toisistaan** asajärjestyksessä pidettävässä kirjanpidossa.”*

*”Niiden tavaroiden myyntien ja ostojen, joihin verovelvollinen jälleenmyyjä soveltaa arvonlisäverolain (1501/1993) 79 a §:ssä tarkoitettua menettelyä, **on oltava vaikeuksitta erotettavissa muista myynneistä ja ostoista.** ---”  
(79 a§ käsittelee marginaaliveromenettelyä)*

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 18 Poimintoja OAV-verotusmenettelyn asetuksesta



*”Kirjanpitovelvollisen arvonlisäverotuksessa verovelvollisen, jonka verokausi on kalenterikuukausi tai neljänneskalenterivuosi, on kirjattava suoritettavan ja vähennettävän veron määrään vaikuttavat liiketapahtumat **kuukausikohtaisesti** verokautta seuraavan toisen kalenterikuukauden 12 päivään mennessä.”*

*”Kirjanpitovelvollisen arvonlisäverotuksessa verovelvollisen, jonka verokausi on kalenterivuosi, on kirjattava suoritettavan ja vähennettävän veron määrään vaikuttavat liiketapahtumat kirjanpitolain mukaisesti, kuitenkin **kuukausikohtaisesti** viimeistään verokautta seuraavan helmikuun viimeiseen päivään mennessä.”*

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 19 Verollinen ja veroton toiminta samassa yhtiössä



- Yhtiön harjoittaessa sekä verotonta että verollista liiketoimintaa, saadaan vero vähentää vain verolliseen liiketoimintaan kohdistuvista kuluista
- Kaikki veroton myynti (0-verokannan alainen myynti) ei poista vähennysoikeutta, esim.
  - Käännetty verovelvollisuus
  - Vientimyynti
- Yleiskulujen osalta tehdään jako liiketoiminnan suhteessa
  - Laskentatapa vapaa, mutta sen tulee johtaa mahdollisimman oikeaan lopputulokseen
  - usein käytetään esimerkiksi liikevaihdon kokonaismäärää tai vuokraustoiminnassa pinta-alaa laskennan mittarina
  - Jako tehtävä **aina**
  - Jako tulee tehdä kahden desimaalin tarkkuudella
- Verohallinnon ohje ”Arvonlisäveron vähennysoikeudesta”

10.5.2024 ©TaloushallintoLiitto

## 20 Verollinen ja veroton myynti samassa yhtiössä



Kirjanpidossa usein järkevää seurata omilla tileillään verollista ja verotonta myyntiä, jos jakoperusteena on liikevaihto

Hankintoja kirjatessa on oltava tarkka mihin toimintaan kulu kohdistuu

Yleiskulujen suhteutuksen voi tehdä tilinpäätökseen tai kuukausitasolla.

- Huomioi vuosialvissa olevat murrettut tilikaudet, oikaisu tehtävä alv-kausittain.

Voit myös tehdä kuukausitasolla suhteutuksen arviolla (esim. edellisen tilikauden lukujen pohjalta) ja täsmäyttää erotuksen tilinpäätökseen

Jos jätät suhteutuksen tilinpäätökseen huomioi, että alv:ta kertyy maksettavaksi normaalia enemmän viimeiselle kuukaudelle

- asiakas ei välttämättä ole kovin iloinen yllätyksestä!

10.5.2024 ©TaloushallintoLiitto

## 21 Mille kuukaudelle vero kuuluu?



- Lain 13-luvussa on säädetty ajallisesta kohdistamisesta
- Pääsääntö on suoriteperiaate
  - Kun myyty tavara on toimitettu tai palvelu suoritettu
  - Vastike tai sen osa kertynyt ennen tavarán tai palvelun toimitusta
  - Suoraan hintaan liittyvä tuki tai avustus on saatu
  - Tavara tai palvelu on otettu omaan käyttöön
  - Tavarán tullauspäivänä
  - Urakaluonteinen palvelu on vastaanottotarkastettu
  - Jatkuvaluonteiset palvelut kuukausittaisen tilityksen mukaan

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 22 Ennakkomaksut



- Ennakkomaksu laukaisee alv:n syntyhetken niin ostajalle kuin myyjälle
  - Myyjän kirjanpidossa saatu ennakkomaksu kuitenkin on taseessa velkana
  - Ostajan kirjanpidossa ennakkomaksu on taseessa saamisena
- KILAn yleisohjeen mukaan ennakkomaksu voidaan esittää tilinpäätöksessä nettomääräisenä, jos kauppa ollaan aikeissa viedä loppuun
- Jos tilinpäätöshetkellä on kuitenkin ennakoitavissa ennakkomaksun palautus, kirjaus tehdään bruttomääräisenä
  - Alv siirtosaamisena myyjällä ja siirtovelkana ostajalla
  - Ennakkomaksuihin liittyvää arvonalisäveroa ei saa netottaa tilikauden aikana syntyneeseen muuhun arvonalisäverovelkaan ja/tai -saamiseen

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

23 **Maksuperusteinen alv tilinpäätöksessä**

- Jos tilikauden liikevaihto on alle 0,5 M €, verovelvollinen saa soveltaa maksuperiaatetta myös tilinpäätöksessä yhtiömuodosta riippumatta (AVL 137 §)
  - Vero kohdistetaan kuitenkin viimeistään sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana on kulunut 12 kuukautta tavaran toimittamisesta tai palvelun suorittamisesta, jollei kyseessä ole myyntiä koskeva luottotappio.
- Kirjanpitolaki ei kuitenkaan tunne vastaavaa huojennusta kaikille
  - Tilinpäätöksessä usein siis suoriteperusteinen kirjanpito, mutta maksuperusteinen alv
    - Vaatii usein aputilin käyttöä kirjanpidossa (maksuperusteinen alv-velkatili)
- Pääsääntöisesti symmetriavaatimus eli ostojen ja myyntien on oltava toisiaan vastaavasti maksuperusteisia
  - Jos toiminimi ei ole velvollinen laatimaan tilinpäätöstä, voidaan tästä poiketa
    - Tmi ei ole tilinpäätösvelvollinen, ellei seuraavista mikroyrityksen raja-arvoista vähintään kaksi ylity kahdella perättäisellä tilikaudella
      - Tase 350 000 €
      - Liikevaihto 700 000 €
      - Palveluksessa 10 hlö

10.5.2024 ©Taloushallintoliitto

24 **Maksuperusteinen alv tilinpäätöksessä**

- Ammatinharjoittaja voi laatia myös veroilmoituksen maksuperusteisesti, jos edellä mainitut raja-arvot eivät täyty
- Liikkeenharjoittajan tulee laatia kuitenkin veroilmoitus aina suoriteperusteisesti
- Jos mikroyritys on yhdistys tai säätiö, se saa laatia tilinpäätöksensä maksuperusteisesti edellyttäen, että se ei ole emoyrityksenä konsernissa, josta on laadittava konsernitilinpäätös.
- KILAn yleisohjeen mukaan tilinpäätöshetkellä erääntymättömät maksuperusteiset alv-velat ja -saamiset kirjataan siirtosaamisiin ja –velkoihin
  - Saamista ja velkaa ei saa netottaa keskenään
  - Maksuperusteista arvonlisävero ei myöskään saa netottaa tilikauden aikana syntyneeseen muuhun jo erääntyneeseen arvonlisäverovelkaan ja/ tai -saamiseen

10.5.2024 ©Taloushallintoliitto

25 **Case: maksuperusteisen alvin kirjaukset suoriteperusteisessa tilinpäätöksessä**

- 1) Antin Autokorjaamo Oy hyödyntää oikeutta maksuperusteiseen alviin. Miten teet tilinpäätöskirjaukset?

Myynti 50 000 € + alv 24 %, asiakkaat maksaneet laskut seuraavalla tilikaudella

Ostot 10 000 € + alv 24 %, ostolaskut maksettu seuraavalla tilikaudella

- 2) Miten kirjaat, kun myyntilaskuista on saatu raha asiakkailta ja ostolaskut on maksettu?



**Liite 7**  
**Maksuperusteinen ajallinen kohdistaminen**

**Tilikausi 1./Tilinpäätös**

<u>Myynti</u>	
	50 000,00

<u>Myyntisaatava</u>	
	62 000,00

<u>Kohdistamaton suoritettava alv (siirtovelka)</u>	
	12 000,00

<u>Ostot</u>	
	10 000,00

<u>Ostovelat</u>	
	12 400,00

<u>Kohdistamaton vähennettävä alv (siirtosaaminen)</u>	
	2 400,00

**Tilikausi 2.**

<u>Myyntisaatava</u>	
	62 000,00

<u>Pankkitili</u>	
	62 000,00

<u>Suoritettava alv</u>	
	12 000,00

<u>Siirtovelka</u>	
	12 000,00

<u>Ostovelka</u>	
	12 400,00

<u>Pankkitili</u>	
	12 400,00

<u>Vähennettävä alv</u>	
	2 400,00

<u>Siirtosaaminen</u>	
	2 400,00



# Verokannat

10.5.2024 ©Taloushallinto

## <sup>28</sup> Alennetut verokannat (tilanne 04/2024)



- Lain 8-luku käsittelee verokantoja
- Pääsääntö 24 %, alennetut verokannat 14 % ja 10%
- 14 % verokantaa sovelletaan
  - Elintarvikkeisiin
  - Ravintola- ja ateriapalveluihin
  - Rehuaineeseen
- 10 % verokantaa sovelletaan mm.
  - Henkilökuljetukseen
  - Majoitustoimintaan
  - Liikuntapalveluihin
  - Kulttuuri- ja viihdepalveluihin
  - Lääkkeisiin
  - Kirjoihin ja lehtiin

10.5.2024 ©Taloushallinto



29 **Case: Mikä on kirja?**

Lue seuraava KHO päätös ja pohdi samalla, mikä on kirjan syvin olemus!

<https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/vuosikirjapaatokset/1654753024830.html>

30 **Oikeuskäytäntöä**

- KHO 2022/H1516
  - Hampurilaisravintolan myymä lastenateria + lelu eivät muodostaneet ateriakokonaisuutta  
-> verotettava ruuan osuus 14 % ja lelu 24 % mukaan
- KHO 2022/H1774
  - Painettua kirjan muodossa myytyä ravintolaopasta ei pidetty kirjana  
-> verotettava 24 % mukaan
- KHO 2022/H2013
  - Sähkötupakkakaupan myymiä makunesteitä ei pidetty elintarvikkeena  
-> verotettava 24 % mukaan
- Vinkki! Tenttilukemistossa on hyvät tiivistelmät uusimmista oikeuden ratkaisuksista

31 **Alennettujen verokantojen soveltaminen**



- Usein haastavaa
- Verohallinto on julkaissut lukuisia toimialakohtaisia ohjeita, mm.
  - Liikuntapalveluiden arvonlisäverokanta
  - Kirjojen ja lehtien arvonlisäverotuksesta
  - Matkailualan arvonlisäverotus
  - Kuvataiteilijoiden arvonlisäverotuksesta
  - Hevostoimialan arvonlisäverotuksesta
- Mikäli on epäselvää, mitä verokantaa tulisi soveltaa, on turvallista valita 24 % (muttei yleensä liiketaloudellisesti järkevää)
- Tarvittaessa on hyvä hakea ennakkoratkaisu Verohallinnolta

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto



## Kiinteistön rakentaminen & vuokraus

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

33 **Kiinteistön hankinta**

- Jos ostetaan kiinteistö:
  - kauppa on yleensä arvonlisäveroton
  - Saattaa sisältää alv-tarkistusvastuun siirtymisen, tämä tosin poistumassa
- Jos rakennetaan itse itselle:
  - Vähennysoikeus, jos kiinteistö on arvonlisäveron alaisen liiketoiminnan käytössä
  - Ei vähennysoikeutta, jos yhtiö harjoittaa vähennyskelvotonta liiketoimintaa tai kiinteistö tulee muusta syystä vähennyskelvottomaan käyttöön (esim. osakkaalle luontoisetuasunnoksi)
- Jos rakennetaan myytäväksi/ vuokrattavaksi:
  - kiinteistöinvestoinnit saa vähentää vain jos ostaja /vuokralainen harjoittaa arvonlisäveron alaista liiketoimintaa
    - Myös osittainen veronalaisuus riittää
  - Jos ostaja vuokraa kiinteistöä edelleen, tulee ostajan hakeutua kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokralaisen tulee harjoittaa arvonlisäveron alaista liiketoimintaa, jotta vähennysoikeus säilyy

34 **Kiinteistöinvestointia koskevan vähennyksen tarkistaminen**

- Lain 11 luku mukaan mahdollista (ei pakollista) tehdä, mikäli kiinteistö siirtyy arvonlisäverollisen liiketoiminnan alaiseen käyttöön
  - Koskee uudisrakentamista ja perusparantamismenoja
  - Aikaraja 10 v, tarkistus tehdään vuosikohtaisesti
  - Määrä 10% / vuosi kiinteistöinvestointiin sisällyneestä arvonlisäverosta
- Tarkistetaan vastaavasti myös, kun kiinteistö siirtyy arvonlisäverollisesta käytöstä verottomaan
- Vaatii käytännössä erillisen excel-seurannan tai muun työkalun
- Kts. Verohallinnon ohje Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus ja KILAn yleisohje



35 **Rakentamispalvelun oma käyttö**

- Oman käytön verolla on haluttu saattaa arvonlisäveron piiriin myös muu rakentaminen kuin varsinainen rakentamispalvelun myynti
- Esimerkkejä ALV 31§ oman käytön veron laukaisevista tilanteista:
  - Rakennetaan yhtiön omassa hallinnassa olevalle maa-alueelle rakennus myyntiä varten
  - Myydään rakentamispalvelu sellaiselle asunto- tai kiinteistöosakeyhtiölle, jossa yhtiö on määräysvallassa urakkasopimusta tehtäessä  
= tehdään perustajaurakointia eli nk. gryndausta
  - Rakennusliike rakentaa yhtiön omaan, mutta muuhun kuin liiketoiminnan käyttöön olevan rakennuksen, esim. edustusmökkin
- Verohallinnon ohje ”Rakentamispalvelun myynti ja oma käyttö arvonlisäverotuksessa”
  - Tutustu myös ohjeeseen ”Oman käytön ja alivastikkeellisten luovutusten arvonlisäverotus”, joka käsittelee muita oman käytön alv-tilanteita

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

36 **Rakentamispalvelun myynti**

- Ostaja maksaa arvonlisäveron (24 %) aina, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:
  - Myyjä on yritys, joka myy rakentamispalveluja tai antaa työvoimaa vuokralle rakentamispalveluja varten.
  - Ostaja on yritys, joka myy tai vuokraa rakentamispalveluja muuten kuin satunnaisesti (esimerkiksi toistuvasti tai pitkäaikaiseen rakennusprojektiin)
  - Palvelu myydään Suomessa
- Käännettyä verovelvollisuutta ei sovelleta, jos rakentamispalvelun ostaja on yksityishenkilö tai jos ei myydä palveluja vaan tavaroita, esimerkiksi rakennustarvikkeita.
- On aina myyjän vastuulla selvittää, täyttääkö ostaja käännetyn verovelvollisuuden ehdot vai onko myyjä vastuussa arvonlisäverosta
- Verohallinnon ohje ”Rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus”

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

37 **Kiinteistön tai asunto-osakkeen vuokraus**

- Pääsäännön mukaan käyttöoikeuden luovutus on verotonta
- ALV 30§ kuitenkin mahdollistaa hakeutumisen verovelvolliseksi
  - Jos yhtiö on arvonlisäverorekisterissä, mutta ei ole hakeutunut verovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta erikseen, ei ole oikeutta laskuttaa vuokraa arvonlisäverollisena
  - Edellyttää, että kiinteistö on arvonlisäveron alaisessa käytössä
  - Verovelvollisuuden myötä myös vuokraustoimintaan liittyvien kulujen alvin saa vähentää
- Jos vuokrataan vain kiinteistön osa, voi tulla haastavia rajanvetotilanteita
  - Vuokrataanko kiinteistön käyttöoikeutta vai yleisen verokannan alaista palvelukokonaisuutta
  - Verohallinnon ohjeessa "Hakeutuminen arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta" paljon hyviä käytännön esimerkkejä

10.5.2024 ©Talouhallintoliitto

38 **Case: Sijoitusasunto**

Peterillä on pihasuunnitelmia laativa yritys Paras Piha Oy. Peter omistaa yhtiönsä kautta myös asunto-osakehuoneiston. Huoneisto on vuokrattuna yksityishenkilölle. Peter tekee asunnossa remonttia ja hankkii uusia kalusteita. Tammikuun tuotot ja kustannukset huoneistosta ovat seuraavat:

Tuotot:  
Vuokra 1200 €

Kulut:  
Vastike 420 €  
Uusi jääkaappi 800 €  
Maalit 350 €  
Laminaattilattia asennettuna 2500 €

Paljonko alvia Peterin yhtiön tulee maksaa huoneiston osalta tammikuussa?



10.5.2024 ©Talouhallintoliitto

### 39 Case: Sijoitusasunto



Koska asuntojen vuokraus yksityishenkilöille on AVL 27 § mukaan verotonta, ei huoneistoon liittyvistä tuotoista makseta tai kuluista vähennetä alvia.

Huomioi, että tällaisesta toiminnasta ei AVL 30 § mukaan voi edes hakeutua kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta verovelvolliseksi, vaikka haluaisikin.



10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

# Kansainvälinen kauppa

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 41 Ulkomaankaupan arvonlisäverotus



- Lain 5, 6 ja 9-luvut käsittelevät kv-kauppaa
- Lähtökohtaisesti jokainen valtio voi verottaa vain omalla alueellaan tapahtuvia liiketapahtumia
- Myyntimaa on ratkaisevassa asemassa määriteltäessä, mikä valtio saa verottaa myydyn palvelun tai tavaran
- Käytännön haasteina mm.
  - jokaisella maalla on omat arvonlisäverovelvollisuuden rajansa (kaikkialla ei toki ole edes alvia)
  - käytänteet verovelvolliseksi rekisteröitymiseen ja veron keräämiseen vaihtelevat suuresti
  - myyntimaan määrittely ei aina ole yksiselitteistä
- EU:n sisällä kaupankäyntiä on pyritty helpottamaan yhteisökaupan ja OSS-järjestelmän keinoin
- Erityisesti EU:n ulkopuolisen kaupan arvonlisäverotusta selvitetäessä joudutaan usein turvautumaan asiantuntija-apuun

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 42 Yhteisökauppa



- Koskee EU:n sisällä käytävää B2B-tavarakauppaa
  - Molempien osapuolten tulee olla alv-verovelvolliseksi rekisteröityneenä omassa valtiossaan (tarkistettavissa VIES-palvelusta)
  - Tavarain fyysinen liike ratkaisevassa asemassa
    - Tavara on myyty Suomessa, jos tavara on täällä, kun se luovutetaan ostajalle (AVL 63 §)
  - Laskulta tulisi löytyä merkintä yhteisökaupasta, esim. VAT 0 % Intra Community supply
  - Kun tavara myydään yhteisön ulkopuolelle tai myydään verotuksesta vapautettua tavaraa = vientimyynä
- Yleensä verotonta, sovelletaan käänteistä verovelvollisuutta
  - Ostaja maksaa ja pääsääntöisesti myös vähentää alvin omalla alv-ilmoituksellaan

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

43 **Yhteisökauppa**

- Tavarankiirite toennetaan Tullin päätöksillä, kuljetusasiakirjoilla ja muulla dokumentaatiolla
- Yhteisökaupan haasteita
  - Kauppaehtoien (incoterms) vaikutus verotuksen laukeamishetkeen tavaramyynnissä
  - Kolmikantakauppa ja muut ketjumyynnin tilanteet (vaativat usein asiantuntija-apua)
  - Palvelun / tavarankäsite
  - Yhteisöhanointa on tehty siinä maassa, mihin tavara päättyy
    - Jos annettu suomalainen y-tunnus ja tavara päättyy esim. Viroon, ei vähennysoikeutta Suomessa
- Huomioi, että kaikki Euroopan maat eivät kuulu EU:hun
  - Lisäksi EU-maiden sisällä on alueita, jotka eivät kuulu ns. unionin veroalueeseen. Esim. Ahvenanmaa ja Kanarian saaret
- Verohallinnon ohje: Arvonlisäverotus EU-tavarakaupassa

44 **Case: Luontoisetuauto Saksasta**

Yhtiö hankkii toimitusjohtajalleen luontoisetukäyttöön henkilöauton Saksasta yhteisöhanointana. Kauppahinta laskulla on 45 000 €. Millä arvolla auto kirjataan taseeseen?





45 **Case: Luontoisetuauto Saksasta**

- Yhteisökaupassa lähtökohtaisesti ostaja maksaa ja vähentää alvin samalla kertaa  
-> lopputulos +-0
- Jos vähennysoikeutta ei kuitenkaan ole, ei ostaja saa alvia vähentää yhteisökaupassakaan
- Auton tasearvoksi tulee siis  
 $45\,000\text{ €} * 1,24 = 55\,800\text{ €}$

46 **Ketjukaupan tilanteet**

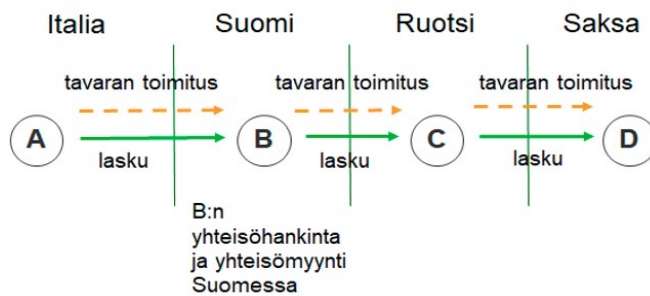
- Sama tavara saatetaan myydä useampaan kertaan perättäisillä myyntisopimuksilla
  - Saatetaan myydä myös siten, että tavara toimitetaan ostajan sijasta kolmannelle taholle
  - Saattaa sisältää yhden tai useamman EU-maiden rajat ylittävän kuljetuksen
- Jokaisen myyjän tulee määrittää oman myyntinsä osalta myyntimaa
  - Alv-käsittely määräytyy kyseisen myyntimaan alv-säännösten mukaisesti
  - Pääsäännön mukaan ostajan katsotaan tekevän tavaraston siinä valtiossa, jossa kuljetus päättyy

47 **Useita EU-maiden rajat ylittäviä kuljetuksia**

Esimerkki nro 25 Verohallinnon ohjeesta Arvonlisäverotus EU-tavarakaupassa



- Italialainen yritys A myy tavaran suomalaiselle yritykselle B, joka myy tavaran edelleen ruotsalaiselle yritykselle C ja tämä myy tavaran edelleen saksalaiselle yritykselle D. Kaikki osapuolet ovat arvonlisäverovelvollisia kotimaissaan.
- B, C ja D käyttävät ostoa tehdessään kotimaansa arvonlisäverotunnistetta. Tavara kuljetetaan ensimmäiseen myyntiin liittyen A:n toimeksiannosta Italiasta Suomeen, toiseen myyntiin liittyen B:n toimesta Suomesta Ruotsiin ja kolmanteen myyntiin liittyen C:n toimesta Ruotsista Saksaan.
- Kyse on kolmesta erillisestä myynnistä ja myyntiin liittyvästä kuljetuksesta. Ensimmäinen myynti A:lta B:lle on Italiassa tapahtunut myynti. Suomalainen B tekee tavaran yhteisöhankinnan Suomessa. Toinen myynti B:ltä C:lle on Suomessa tapahtunut arvonlisäveroton yhteisömyynti Ruotsiin C:lle. Myynti C:ltä D:lle on Ruotsissa tapahtunut myynti.



10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

48 **Kolmikantakauppa**

- AVL erityissäännös, helpottaa ketjukauppaa EU:n sisällä
- Kolme yhteisön sisälle sijoittautunutta yritystä
- Tavara myydään kaksi kertaa peräkkäin
- Ensimmäinen myyjä toimittaa tavaran jälkimmäiselle ostajalle
  - Jos tavaran ostaja vastaa kuljetuksesta, kolmikantakauppa ei sovellu
- Edellyttää oikeanlaisia laskumerkintöjä
  - Triangulation & Reverse Charge
    - EUT katsoi asiassa C-247/21 (Luxury Trust Automobil GmbH) antamassaan tuomiossa, että käännetyn verovelvollisuuden ilmoittaminen laskulla oli edellytys kolmikantakaupan yksinkertaistamissäännösten soveltamiselle
    - Laskulla oli merkintä ainoastaan kolmikantakaupasta, ei käännetystä verovelvollisuudesta

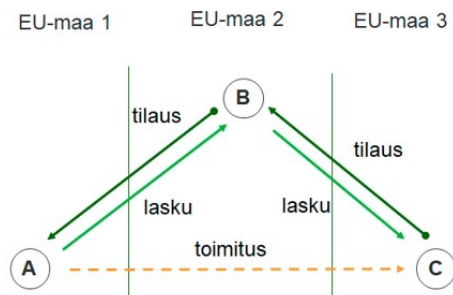
10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

49 **Kolmikantakauppa**

Esimerkki nro 29 Verohallinnon ohjeesta Arvonlisäverotus EU-tavara kaupassa



- Saksalainen C on tilannut suomalaiselta B:ltä tavaraa.
- B:llä ei ole haluttua tavaraa, vaan B tilaa tavaraa A:lta Unkarista.
- Tavara toimitetaan suoraan A:lta Unkarista Saksaan C:lle ensimmäiseen myyntiin liittyen.
- Jos A, B ja C ovat arvonlisäverovelvollisia kotimaissaan, B:llä ei ole kiinteää toimipaikkaa Saksassa ja **laskumerkinnät täyttävät niille asetetut edellytykset**, kysymyksessä on kolmikantamyyni, johon sovelletaan erityismenettelyä



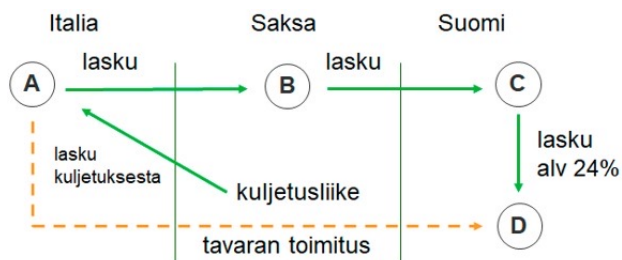
10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

50 **Kolmikantakauppa**

Esimerkki nro 31 Verohallinnon ohjeesta Arvonlisäverotus EU-tavara kaupassa



- Suomalainen yritys C tilaa Saksassa arvonlisäverovelvolliselta yritykseltä B tavaraa, jonka B ostaa Italiaan sijoittautuneelta yritykseltä A. C myy tavaraa Suomessa edelleen omalle asiakkaalleen D. Kuljetusliike kuljettaa tavaraa A:n toimeksiannosta Italiasta suoraan Suomeen D:n osoitteeseen. Tilanteessa kolmikantakaupan muut edellytykset täyttyvät.
- Tässä tilanteessa tapahtuu kolmikantakauppa osapuolten A, B ja C välillä. Suomalaisen C:n myynti D:lle on Suomessa tapahtunut arvonlisäverollinen kotimaan myynti.



10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

51 **OSS-järjestelmä**

- One Stop Shop = arvonlisäveron erityisjärjestelmä, joka koskee tavaroiden ja palveluiden etämyyntiä kuluttajille EU:n alueella
  - myynnin arvonlisävero menee kuluttajan sijoittautumisvaltion mukaan -> maakohtainen vaikutus kuluttajan maksamaan hintaan
- Koskee kaikkia yrityksiä, joiden lv kyseisistä myynneistä on yli 10 000 € kalenterivuonna
  - Jos alle, yritys voi veloittaa myynnit kotimaan alvilla tai hakeutua vapaaehtoisesti järjestelmän piiriin
- Verovelvollisen tulee erikseen hakeutua järjestelmän piiriin
  - Ilman rekisteröitymistä yrityksen tulee hoitaa alv-ilmoittaminen & veronmaksu maakohtaisesti -> OSS helpottaa hallinnollista taakkaa huomattavasti
- OSS-ilmoitus lähetetään kvartaaleittain, eräpäivä seuraavan kuun viimeinen
  - Maksu oltava Verohallinnon tilillä samana päivänä
  - Verohallinto tilittää maakohtaiset osuudet edelleen
- Verohallinnon ohje ”Arvonlisäveron erityisjärjestelmät”

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

52 **Palveluiden myynti EU:n sisällä**

- Sovelletaan käännettyä verovelvollisuutta silloin, kun ostajana on toinen EU-alueelle sijoittautunut yritys, joka ei ole Suomessa verovelvollinen
  - Ostajan tulee olla oman maansa alv-rekisterissä, huomioitava erityisesti pienten toimijoiden kesken tehtävässä kaupassa
    - Tarkistettavissa VIES-palvelussa
- Käännettyä verovelvollisuutta ei kuitenkaan sovelleta mm.
  - Henkilökuljetuspalveluihin
  - Urheilu- ja kulttuuritilaisuuksiin
  - Messuihin ja näyttelyihin
  - Kiinteistöihin liittyviin palveluihin, jos kiinteistö sijaitsee Suomessa

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## ALV-yhteenvetoilmoitus

- Yhteisömyynneistä annettava ilmoitus, erääntyy 20. pvä
  - Sanktioitu eri lailla kuin kotimaan alv-ilmoitus
  - Yhteisömyynti-ilmoitus on annettava kuukausittain, vaikka kotimaan arvonlisäverotuksen ilmoituskausi olisi pidempi
    - > aiheuttaa usein hankaluuksia tiloimistojen kvartaali- ja vuosiasiakkuuksissa
- Tilikauden aikana kotimaan arvonlisäveron saa käsitellä ja ilmoittaa suoriteperiaatteen lisäksi maksu- tai laskuperusteisesti (AVL 136 §), joten kirjanpito ja alv-ilmoitus voivat kulkea pitkälti käsi kädessä
  - EU:n sisällä tehdyistä tavarán ja palvelun myynneistä annettava alv-yhteenvetoilmoitus kuitenkin poikkeaa tästä, mikä voi aiheuttaa eroavaisuuksia kirjanpidon ja yhteenvetoilmoituksen välille
- Tavarán EU-myynti kohdistetaan pääsääntöisesti tavarán toimituskuukautta **seuraavalle kuukaudelle**.
  - Jos ostajalle on annettu tavarán toimituskuukautena lasku tai laskuna toimiva asiakirja, myynti kohdistetaan tavarán toimituskuukaudelle.
  - Jos lasku on ennakkolasku, myynti kohdistetaan pääsäännön mukaisesti.
- Palvelun EU-myynti kohdistetaan pääsääntöisesti palvelun **suorittamiskuukaudelle**
  - Jos kuitenkin vastike tai sen osa kertyy ennen palvelun suorittamista, veron suorittamisvelvollisuus syntyy ennakkomaksun kertymisajankohtana

## AVL 70 § Tavaroiden myynti

*Veroa ei suoriteta seuraavista myynneistä:*

- 1) tavarán myynti, kun myyjä tai joku muu hänen toimeksiannostaan kuljettaa tavarán Yhteisön ulkopuolelle;
- 2) tavarán myynti, kun itsenäinen kuljetusliike kuljettaa tavarán ostajan toimeksiannosta suoraan Yhteisön ulkopuolelle;
- 3) tavarán myynti ulkomaiselle elinkeinonharjoittajalle, joka ei ole Suomessa verovelvollinen ja joka noutaa tavarán maasta viedäkseen sen välittömästi Yhteisön ulkopuolelle käyttämättä sitä täällä;
- 4) tavarán myynti ulkomaiselle ostajalle, joka ei ole Suomessa verovelvollinen, jos tavara toimitetaan hänen toimeksiannostaan ja häntä veloittaen elinkeinonharjoittajalle työsuorituksen tekemistä ja edelleen Yhteisön ulkopuolelle toimittamista varten;
- 5) tavarán luovutus takuu- tai muun vastaavan sitoumuksen nojalla sitoumuksen antaneelle ulkomaiselle elinkeinonharjoittajalle, joka ei ole Suomessa verovelvollinen;

55 **AVL 70 § Tavaroiden myynti**

6) ilma-aluksen, sen varaosan tai varusteen myynti taikka tavaran myynti ilma-aluksen varustamiseksi sellaisen elinkeinonharjoittajan käyttöön, joka maksua vastaan harjoittaa pääasiallisesti kansainvälistä lentoliikennettä; (22.12.2009/1359)

7) tavaran myynti ammattimaisessa kansainvälisessä liikenteessä olevalla vesi- tai ilma-aluksella tapahtuvaa myyntiä varten sekä tällaisella aluksella tapahtuva myynti ulkomaille matkustaville, jollei 2 momentissa toisin säädetä; (22.12.2009/1359)

8) tavaran myynti ammattimaisessa kansainvälisessä liikenteessä olevan vesi-aluksen varustamiseksi. (22.12.2009/1359)

9–10 kohdat on kumottu L:lla 29.12.1995/1767.

Veroa suoritetaan matkatavaroissa mukaan otettavien tavaroiden myynnistä vesi- tai ilma-aluksessa matkustaville, jos myynti tapahtuu 63 d §:ssä tarkoitetun henkilökuljetuksen aikana. (29.11.2019/1113)

Edellä 1 momenttia ei sovelleta sähkön, Yhteisön alueella sijaitsevan maakaasuverkon tai siihen yhdistetyn verkon kautta toimitettavan kaasun eikä lämpö- ja jäähdytysverkon kautta toimitettavan lämpö- ja jäähdytysenergian myyntiin. (29.12.2022/1272)

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

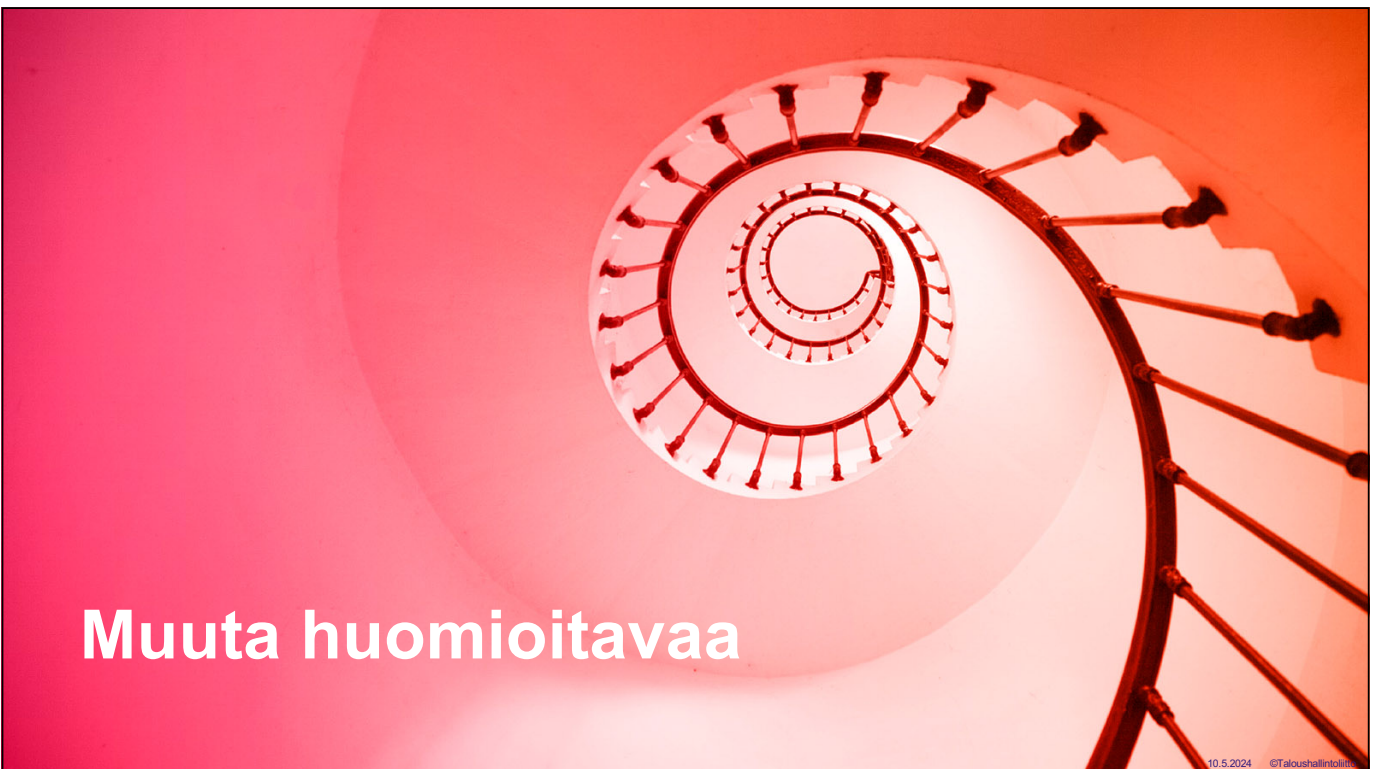
56 **Ulkomaalaispalautukset**

- Suomalaisella yrityksellä on mahdollisuus (ei pakkoa) hakea toisessa EU-maassa maksettua arvonlisäveroa takaisin
  - Esim. Yrityksen myyntiedustaja on tehnyt matkan Ranskaan ja maksanut siellä kuluja, joissa Ranskan alv
  - Hakemus tehdään OmaVerossa
  - Jos yritys käyttää apuna tilitoimistoa tai verokonsulttia palautushakemuksen tekemiseen, ei välttämättä järkevää hakea pieniä kuluja takaisin
- Edellytykset:
  - Kulut koskevat yrityksen arvonlisäveron alaista elinkeinotoimintaa
  - Yritys ei rekisteröitynyt kohdemaahan arvonlisäverovelvolliseksi

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto



**Kv-kauppa vaatii  
asiantuntemusta!**



**Muuta huomioitavaa**

## Arvosetelit

- Arvosetelillä tarkoitetaan välinettä, johon liittyy velvoite hyväksyä se tavaroiden tai palvelujen myynnin vastikkeeksi tai sen osaksi (AVL 18 e §)
  - Rahaan rinnastettava maksuväline, esim. lahjakortti tai lounasseteli
  - Muoto voi olla esim. kortti, seteli tai sovellus
- Arvoseteli voi olla yksikäyttö- tai monikäyttöarvoseteli
- Yksikäyttöseteli rinnastetaan ennakkomaksuun
  - arvonlisävero maksetaan myyntihetkellä
    - > kirjanpidossa kirjataan kuitenkin ensin taseeseen velaksi ja vasta käyttöhetkellä myyntiin
- Monikäyttöarvosetelillä voidaan ostaa eri verokantojen alaisia hyödykkeitä
  - arvonlisävero maksetaan vasta setelin käyttöhetkellä
    - > verovelvollisuutta ei synny edes silloin, kun seteliä ei lunasteta
    - > kuitenkin lunastamaton seteli kirjataan aina myyntiin
- Verohallinnon ohje "Arvoseteleiden arvonlisäverotuksesta"

## Sakot ja vahingonkorvaukset

### ARVONLISÄVEROTUS

- Vahingonkorvauksesta tai sen luonteisesta erästä ei muodostu arvonlisäverovelvollisuutta
- Sopimussakosta ei myöskään muodostu arvonlisäverovelvollisuutta
- Vastaavasti ko. eristä ei myöskään muodostu vähennyskelpoisuutta
  - Toisinaan voi olla vaikea määritellä onko kyse vahingonkorvauksesta vai alennuksen luonteisesta hyvityksestä
  - Oltava tarkkana erityisesti isoissa summissa, laskumerkinnöissä voi olla virheitä
- Verohallinnon ohje "Vahingonkorvaus ja vahingonkorvauksen luonteinen erä arvonlisäverotuksessa"

### KIRJANPITO

- Saatu sakkomaksu tai vahingonkorvaus on lähtökohtaisesti liiketoiminnan muuta tuottoa
- Maksettu sakko tai vahingonkorvaus on liiketoiminnan muuta kulua
  - Huomioi tarvittaessa työntekijälle kuuluvat maksut kuten ylinopeussakko
- Liitetieto usein tarpeen antaa



61 **Luottotappiot**

- Kirjanpidossa luottotappio kirjataan liiketoiminnan muihin kuluihin
  - Huom! Ei netoteta myyntiä vasten
- Luottotappio oikeuttaa arvonnisäverovähennykseen
  - Vähennetään veron perusteesta eli tulee alv-ilmoituksella myyntiä vasten
- Jos luottotappiona alaskirjattu erä myöhemmin maksetaan, tulee arvonnisävero uudelleen maksuun
  - Myös kirjanpitoon tulee uusi myyntikirjaus

Veron **perusteesta** saadaan vähentää:

1) ostajalle annettu, verollista myyntiä koskeva vuosi- ja vaihtoalennus, osto- ja myyntihyvitys, ylijäämänpalautus sekä muu sellainen oikaisuerä;

2) ostajalle verollista myyntiä koskevan sopimuksen mitätöimisen, peruuttamisen tai purkamisen johdosta annettu oikaisuerä;

3) **verollisena ilmoitettua myyntiä koskeva luottotappio;**

4) palautetuista pakkauksista ja kuljetustarvikkeista suoritettu korvaus.

AVL 78 §

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

62 **Marginaalivero**

- ALV 79 a§ käsittelee käytetyn tavaran ja taide-, keräily- ja antiikkiesineiden edelleenmyyntiä
- Ko. toimialoilla tavara ostetaan tyypillisesti yksityishenkilöltä edelleenmyytäväksi
  - Ilman marginaaliveromenettelyä yritys menettäisi ostoon sisältyvän piilevän arvonnisäverovähennyksen
  - Marginaaliveromenettelyssä arvonnisävero maksetaan vain katteen osuudesta
- Marginaaliveromenettely on vapaaehtoinen
  - Järkevä erityisesti silloin, kun yritys harjoittaa B2C-kauppaa
- Marginaaliveromenettelyllä myytävät tuotteet vaativat erillistä seuranta kirjanpidossa
  - Mikäli tuote myydään tappiolla, on alv-palautus vähennettävissä vain marginaaliveron piiriin kuuluvien myyntien alv-maksuista
- Verohallinnon ohje ”Käytettyjen tavaroiden sekä taide-, keräily- ja antiikkiesineiden marginaaliverotusmenettely”

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

63 **Komissio- ja välityskauppa**

- Tavaroiden ja palveluiden myynti ja osto voivat tapahtua asiamiehen, edustajan tai jonkin sähköisen kauppapaikan välityksellä
- Komissio- ja välityskaupassa myytävän tuotteen omistusoikeus ei siirry missään vaiheessa asiamiehelle
  - Eroaa siten ns. normaalista jälleenmyynnistä, jossa omistusoikeus siirtyy myyjä -> ostaja -> loppuasiakas
- Kirjanpidon ja arvonlisäverokäsittelyn osalta poikkeavat toisistaan
- Usein on varsin haasteellista määritellä, onko kyse kummasta tai ylipäätään kummastakaan
  - Sopimus keskeisessä roolissa
  - Myös asiakkaan saama ostosite on tärkeä (kts. KHO 2019:1, jossa asiakkaan saamassa maksutositteessa oli selkeästi kuvattu mikä osa maksuista oli lääkärikeskuksen veloituksia ja mikä osa itsenäisenä ammatinharjoittajana toimineen lääkärin -> arvonlisäverovelvollisuus esteettisestä kirurgiasta oli lääkärillä)

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

64 **Komissio- ja välityskauppa**

- Komissiokaupassa asiamies toimii omissa nimissään, mutta päämiehen lukuun (päämies -> asiamies -> asiakas)
  - Asiakkaan näkökulmasta komissionäari toimii omissa nimissään
  - Vero maksetaan asiakkaalta peritystä kauppahinnasta
  - Vastaavasti päämieheltä tehty osto on vähennyskelpoinen
  - Asiamiehen kirjanpitoon kirjataan vastaavat tapahtumat
- Välityskaupassa asiamies toimii päämiehen nimissä ja lukuun (asiamies -> päämies -> asiakas)
  - Asiakkaan näkökulmasta välittäjä myy päämiehen tuottamaa palvelua tai tavaraa
  - Vero maksetaan vain välityspalkkiosta
  - Asiamiehen kirjanpitoon kirjataan vain provision osuus

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

65

**ASIAMIEN, KOMISSIOKAUPPA**

	Myyntisaamiset		Ostovelat		Liikevaihto			
					Komissio-ostot		Myynti	
					debet	kredit	debet	kredit
1.			124		100			
2.	124							100
3.		124						
4.	24,8					20		
5.		24,8	124					
		<b>Pankki</b>		<b>Myyntin alv-velka</b>		<b>Ostojen alv-saaminen</b>		
1.					24			
2.				24				
3.	124							
4.						4,8		
5.		99,2						

- Päämiehen lasku 124,- sis. alv
- Asiamiehen lasku loppuasiakkaalle 124,- sis. alv
- Loppuasiakas maksaa 124,-
- Asiamies laskuttaa päämiestä 24,80 sis. alv
- Asiamies maksaa päämiehelle tämän laskun vähentäen oman laskunsa



Liikevaihdon lopullinen määrä  
20 €

Komissio-ostot kirjataan omalle kirjanpidon tililleen, joka **sisältyy** liikevaihtoon

Arvonlisäveroilmoituksella komissio-osto kuitenkin ilmoitetaan ostoissa

Tilikarttamallin laatija:  
Leena Rekola-Nieminen

10.5.2024 ©TaloushallintoLiitto

66

**Komissio- ja välityskauppa**



- Lopputulema arvonlisäverotuksessa on molemmissa sama eli vain provision osuus on todellisuudessa maksettavan alvin pohjana, mutta laskenta- ja ilmoitustapa on erilainen
- Verohallinnon ohje ”Kommissiokaupan ja välitystoiminnan arvonlisäverotus”
- Tilisanomissa erinomaiset artikkelit aiheesta:
  - 1/2023 Petri Salomaa: Komissio- ja välityskauppa arvonlisäverotuksessa
  - 2/2023 Leena Rekola-Nieminen: Komissio- ja välityskauppa, välitysmyynti ja kaupintavarasto kirjanpidossa

10.5.2024 ©TaloushallintoLiitto

67 **Liiketoimintakauppa**

- ALV 19a § mukaan liiketoimintakauppa ei laukaise arvonlisäverotusta, jos
  - Ostaja jatkaa arvonlisäveron alaista liiketoimintaa
  - Siirretty kokonaisuus muodostaa yrityksen tai sellaisen osan yrityksestä, joka voi harjoittaa itsenäistä taloudellista toimintaa
  - Jatkajalle siirtyvät kaupan mukana kaikki luovuttajan arvonlisäveroon liittyvät, tulevaisuudessa olevat oikeudet ja velvollisuudet
    - Esim. Vuosi- ja paljousalennukset ja luottotappiot
    - Ei kuitenkaan virhevastuuta
- Liiketoimintakauppaan liittyvät kustannukset, kuten asiantuntijapalkkiot, ovat vähennyskelpoisia
  - Osakekaupoissa puolestaan on vähennysoikeuden rajoituksia
- Verohallinnon ohje ”Yritysjärjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta”

68 **Tax free ja perintäkulujen alv kirjanpidossa**

- Poikkeustilanne, jossa lasku sisältää 100 % arvonlisäveroa
- Laskulta ei siis muodostu kuluja tuloslaskelmalle
- Automaattitiliöinti ei kuitenkaan tyyppillisesti kirjaa laskua oikein -> vaatii manuaalisen korjauksen
- Tax Free –myynnit oikaistaan tarvittaessa kirjanpidossa pois verollisesta kotimaan myynnistä ja kirjataan myynniksi yhteisön ulkopuolelle



## 69 Perintäkulujen alv



Koodi	Kuvaus	Määrä	ä EUR	Veroton	Alv	Alv EUR	Yhteensä
5001	Huomautus- ja perimiskulut toimeksiannotta 1888990	1	5,00	5,00	24,0 %	1,20	6,20
5002	Velallisen maksama veroton osuus huomautus- ja perimiskuluista, toimeksianto 1888991	1	-5,00	-5,00	0,0 %	0,00	-5,00
5001	Huomautus- ja perimiskulut toimeksiannotta 1888991	1	5,00	5,00	24,0 %	1,20	6,20
5002	Velallisen maksama veroton osuus huomautus- ja perimiskuluista, toimeksianto 1888992	1	-5,00	-5,00	0,0 %	0,00	-5,00
5001	Huomautus- ja perimiskulut toimeksiannotta 1888992	1	5,00	5,00	24,0 %	1,20	6,20
5002	Velallisen maksama veroton osuus huomautus- ja perimiskuluista, toimeksianto 1888900	1	-5,00	-5,00	0,0 %	0,00	-5,00
5001	Huomautus- ja perimiskulut toimeksiannotta 1888900	1	5,00	5,00	24,0 %	1,20	6,20

Verokanta	Veroton hinta	Alv	Verollinen hinta
0,0	-155,14	0,00	-155,14
24,0	155,15	37,23	192,38
<b>Yhteensä (EUR)</b>	<b>0,01</b>	<b>37,23</b>	<b>37,23</b>

Lasku sisältää ainoastaan arvonlisäveroa. Arvonlisäverovelvolliselta toimeksiantajalta veloitetaan perintäkulujen arvonlisäveron osuus, jonka voi vähentää kokonaisuudessaan omassa veroluksessaan.

10.5.2024 ©Taloushallintoliitto

## 70 Tax free



<b>Ostosumma verokannoittain / Total Sales by VAT rate</b>		297,00	24	57,48
<b>Ostosumma yhteensä / Total Sales amount</b>		297,00		
<b>Myynti ulkomaille / Tax free sales</b>	1	239,52		57,48
<b>Palautusmenettely / Refund procedure</b>		18,48	24	4,44
		<b>MAKSETTAVAA / TO BE PAID</b>		<b>61,92</b>

**LASKU ON TÄYSIMÄÄRÄISESTI ALV-VÄHENNYSKELPOINEN.**  
THE INVOICE IS FULLY VAT-DEDUCTIBLE.

Global Blue on Verohallinnon hyväksymä ALV-palautusliike, ja tämä lasku on Verohallinnon vaatima viennin näytön tosite. Tax free -lomake on voimassa 24 kk ostopäivästä.

Lomakkeet skannataan sähköiseen arkistoon käsittelyn jälkeen. Sähköiseen arkistoon pääsee sivulta <https://imageviewer.global-blue.com/login.aspx?country=246> asiakasnumerolla, laskun numerolla ja PIN koodilla, jotka löytyvät laskun ensimmäiseltä sivulta.

Global Blue is a VAT refund company approved by the Tax Administration, and this invoice is a document verifying the proof of export required by the Tax Administration. The Tax Free Form is valid for 24 months from the date of purchase.

Tax Free Forms will be scanned into the Document Storage after processing. The Document Storage can be accessed via <https://imageviewer.global-blue.com/login.aspx?country=246> by retailer number, invoice number and PIN code stated on the first page of the invoice.

10.5.2024 ©Taloushallintoliitto

71 **Alv-velan ja – saamisen esittäminen tilinpäätöksessä**

- Tilinpäätöksessä suoritettava ja vähennettävä arvonlisävero yhdistetään ja taseeseen merkitään niiden erotus
  - Velka lyhytaikaisten velkojen ryhmään
  - Palautus lyhytaikaisten saamisten ryhmään
- Jos tilikauden viimeistä edelliseltä kuukaudelta on syntynyt arvonlisäverovelka ja toisaalta viimeiseltä kuukaudelta saatava, esitetään erät erillisinä veloissa ja saatavissa.
  - Kyseisiä eriä ei niiden syntymisjärjestyksen johdosta voida netottaa, koska velka tulee maksaa eräpäivänään ja määränsä mukaisena



KILAn Yleisohje arvonlisäveron kirjaamisesta

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto



**KILAn  
yleisohje  
arvonlisäveron  
kirjaamisesta**

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

## 73 Yleisohjeen sisältö

## YLEISOHJE ARVONLISÄVERON KIRJAAMISESTA

1 JOHDANTO .....	1
2 KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY .....	1
3 ARVONLISÄVEROLAINSÄÄDÄNNÖN KIRJANPIDOLLE ASETTAMAT VAATIMUKSET .....	2
3.1 YLEISTÄ .....	2
3.2 KIRJAUSVAIHTOEHDOT .....	3
3.3 ERI VEROKANTOJEN ALAISET MYYNIT JA OSTOT .....	4
3.4 TOISESTA JÄSENVALTIOSTA TYÖSUORITUSTA VARTEN LÄHETETYTTAVARAT .....	5
3.5 KIRJAAMISJAKSO JA KIRJAAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄAJAT .....	5
3.6 TOSITTEVAATIMUKSET .....	6
3.7 ERITYISET MENETTELYTAVAT .....	8
3.7.1 KIINTEISTÖINVESTOINTIA KOSKEVAN VÄHENNYKSEN TARKISTUSMENETTELY .....	8
3.7.2 Ns. MARGINAALIVEROTUSMENETTELY .....	9
4 ARVONLISÄVERO KIRJANPIDOSSA .....	10
4.1 TILILUETTELOON SOPEUTTAMINEN ARVONLISÄVEROLASKENTAAN .....	10
4.2 KIRJAAMISPERUSTE .....	11
4.3 MAKSUPERUSTEINEN AJALLINEN KOHDISTAMINEN .....	11
4.3 OIKAISUKERÄT JA LUOTTOTAPPIOT .....	13
4.4 VEROLLISEN LIIKETOIMINNAN ALKAESSA TEHTÄVÄ VÄHENNYS .....	14
4.5 OSITTAINEN VÄHENNYSOIKEUS .....	14
4.6 VÄHENNYSKELVOTTOMUUS ARVONLISÄVEROTUKSESSA .....	15
4.7 YHTEISÖHANKINNAT EUROOPAN UNIONISSA JA KÄÄNNETTY VEROVOLLISUUS .....	15
4.8 MAAHAN TUONTI EUROOPAN YHTEISÖN ULKOPUOLELTA .....	16
4.9 OMA KÄYTTÖ .....	16
4.10 VIRHEIDEN KORJAAMINEN .....	19
4.11 VERONLISÄYKSET, VERONKOROTUKSET, VIIVEKOROT JA ARVONLISÄVERON MAKSULPANOT MYÖHEMPINÄ VUOSINA .....	19
5 ARVONLISÄVERO TILINPÄÄTÖKSESSÄ .....	20
5.1 ARVONLISÄVERON MÄÄRÄÄN VAIKUTTAVIEN TAPAHTUMIEN KIRJAAMINEN TILINPÄÄTÖSTÄ LAADITTAESSA .....	20
5.2 PYSYVÄT VASTAAVAT JA VAIHTO-OMAISUUS .....	21
5.3 ARVONLISÄVEROVELAN JA -SAAMISEN ESITTÄMINEN TASEESSA .....	21
5.4 ARVONLISÄVEROLLISTEN ENNAKKOMAKSUIEN ESITTÄMINEN TASEESSA .....	21
5.5 KIINTEISTÖINVESTOINTIA KOSKEVAN VÄHENNYKSEN TARKISTUSMENETTELY TILINPÄÄTÖKSESSÄ .....	22

- Löytyy KILAn sivuilta [www.kirjanpitolautakunta.fi](http://www.kirjanpitolautakunta.fi)
- Kattava ohjeistus arvonlisäveron kirjanpitokäsittelystä
- Sisältää myös tiliristikoesimerkkejä



Apua, mokasin!

75 **Virheen korjaaminen**

- Verovelvollisen on korjattava alv-ilmoituksessa oleva virhe antamalla kyseiseltä verokaudelta oikaisuilmoitus (OVML 25 §)
- Vähäisen eli alle 500 euron virheen saa kuitenkin korjata tulevien arvonlisäveroilmoitusten yhteydessä
  - Euroraja on per virheellisesti ilmoitettu verokausi (huom! ei kuukausi)
    - Samalla kertaa saa siis korjata useammankin virheellisesti ilmoitetun verokauden, kunhan raja per verokausi ei ylitä
- Virheet, jotka eivät vaikuta veron määrään tulee kuitenkin aina korjata alkuperäiselle verokaudelle
  - tavaroiden ja palvelujen verottomat EU-myyntit
  - verottomat rakentamispalvelun ja metalliromun myynnit (käännetty verovelvollisuus)
  - 0-verokannan liikevaihtona ilmoitettavat myynnit
    - Huom! Alv-velvollisuudesta vapautetut myynnit eivät ole 0-verokannan alaisia vaan verottomia

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

76 **Virheen korjaaminen**

- Kirjanpitolaki tai Valtioneuvoston asetus oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä ei suoraan ota kantaa arvonlisäveroilmoituksen **korjauksien** käsittelyyn kirjanpidossa
- KPL 2:6 §:n perusteluissa selvennetään kirjanpidollista menettelyä oikaisuissa, jotka tehdään aikaisemmin annettuun viranomaisilmoitukseen (hallituksen esitys 89/2015 s. 44—45):

*”- jos myöhemmin kauden aikana muutetaan tai korjataan kauden aikaisempia kirjauksia, joiden perusteella on jo annettu tällaisia ilmoituksia, niin tämä pitää tehdä **korjaustositteen tai selkeästi erottuvan korjausmerkinnän** avulla siten, että kirjausketju säilyy eheänä sekä jo annettuun ilmoitukseen että myöhemmin muutetun tiedon perusteella tehtyyn tilinpäätökseen ja muihin ilmoituksiin ja raporteihin.”*

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto



## 77 Kotiläskyksi



- Lue läpi tenttikirjaa, erityisesti siinä esitellyt uusimmat oikeustapaukset ja muutokset lainsäädäntöön
- Lue aineistoissa mainittuja Verohallinnon ohjeita
- Lue artikkelit:
  - <https://tilisanomat.fi/verotus/ostojen-arvonlisaveron-vahentamisen-ajankohtaisia-kysymyksiä-2>
  - <https://tilisanomat.fi/verotus/ostojen-arvonlisaveron-vahentamisen-ajankohtaisia-kysymyksiä>
  - <https://tilisanomat.fi/verotus/ulkomaiset-arvonlisavero-prosessit-niiden-hallinnan-haasteet-ja-kuinka-varautua-niihin>
  - <https://tilisanomat.fi/verotus/kuluveloitukset-arvonlisaverotuksessa-omien-kulujen-veloitus-kulujen-edelleenveloitus-ja-lapilaskutus>
  - <https://tilisanomat.fi/verotus/elamanmakuinen-arvonlisaverotus>
  - <https://tilisanomat.fi/verotus/valikoituja-nostoja-alv-ilmoituksen-tayttamisesta>

### Lisälukemista

Kilan yleisohje arvonlisäveron kirjaamisesta

10.5.2024 ©Taloushallinto liitto

Toivottavasti nautit matkastasi arvonlisäverotuksen kiemuroihin!

