



KLT-valmennus, Teams-koulutus Arvonlisäverotus

Mira Merikanto

¹ Järjestömme noudattaa kilpailulakia

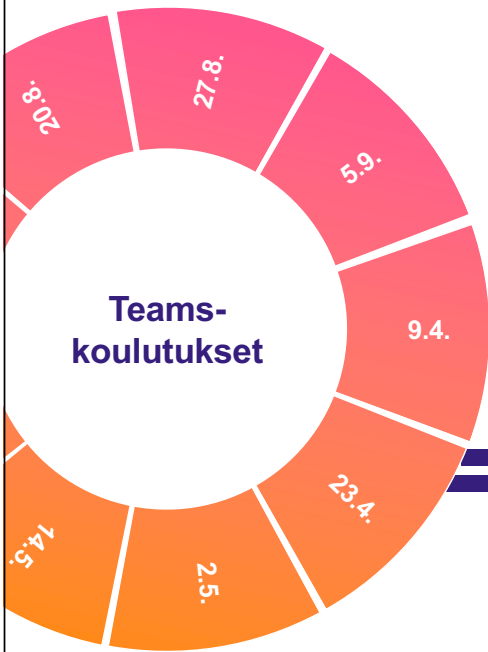


Kilpailulaki kieltää sellaiset sopimukset, päätökset sekä yhdenmukaistetut menettelytavat, joiden tarkoituksena on merkittävästi estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua tai joista seuraa, että kilpailu merkittävästi estyy, rajoittuu tai vääristyy.

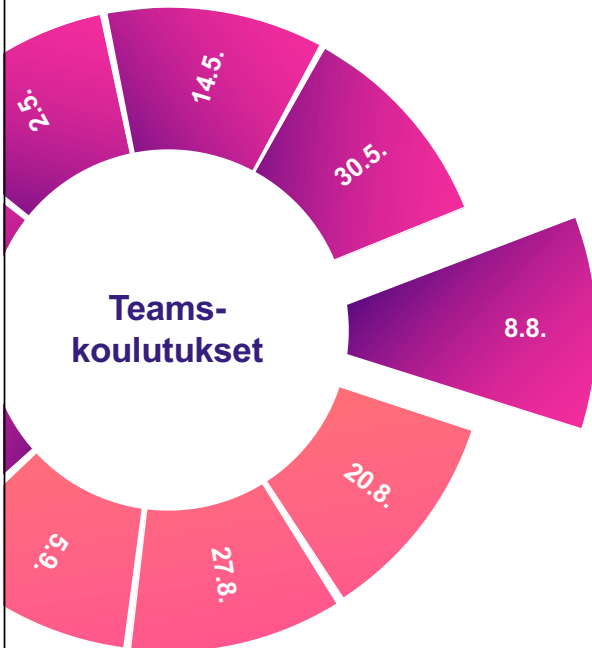
Mikäli keskustelu liittyy kiellettyyn teemaan, kaikkien osallistujien tehtävä on lopettaa keskustelu. Emme keskustele seuraavista teemoista, jotka sisältävät jäsenen luottamuksellista tietoa:

- 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



Tervetuloa valmennuspäivään!



Arvonlisävero

Moduuli 8

6 **Kurssin sisältö**



Ajankohtaista arvonlisäverotuksessa	Pisteet, tehtävyytit
Ennakkotehtävien purku	Myyntin verollisuus ja sovellettava verokanta
Kiinteistöt ja rakentaminen	Muut aiheet

Tenttilukemistona:

Arvonlisäverotus

Nieminen – Anttila – Äärilä – Jokinen – Pikkujämsä

Alma Talent Päivittyvät hakuteokset

Digiteos



Ajankohtaista arvonlisäverotuksessa

8 Yleisen arvonlisäverokannan nousu 1.9.2024



- Alv nousee 24 % -> 25,5 %
- Haasteena osassa ohjelmistoissa desimaalin käyttöön saattaminen
- 24 ja 25,5% vero ilmoitetaan samassa alv-ilmoituksen tietokentässä
 - ainakin ensivaiheessa
- 25,5 % verokantaa sovelletaan 1.9. alkaen kun
 - myyty tavara on toimitettu tai palvelu suoritettu,
 - tavara tai palvelu on otettu omaan käyttöön,
 - yhteisöhankinta on tehty,
 - tavara on siirretty varastointimenettelystä tai
 - maahantuodun tavaran osalta veron suorittamisvelvollisuus on syntynyt

1.8.2024 ©Taloushallintoliitto

9 Yleisen arvonlisäverokannan nousu 1.9.2024



- Lasku- tai maksuperusteen soveltaminen suoriteperusteen sijaan verokannan määrittelyyn ei ole sallittua, vaikka tekisikin ilmoitukset & tilitykset ko. perusteita käyttäen
- Ennakkomaksun vastaanottamishetki määrittelee ennakkomaksuun sovellettavan verokannan
 - Jos kauppa peruuntuu, sovelletaan ennakkomaksun hetkellä voimassa ollutta verokantaa purkuun
- Alennuksiin ja luottotappioihin sovelletaan sitä verokantaa, joka oli voimassa silloin kun kyseessä oleva tavara tai palvelu luovutettiin alun perin
 - Vuosialennukset jaetaan ajan mukaan
- Tietoa siirtymäaikana huomioitavista seikoista tarkemmin Tilisanomissa <https://tilisanomat.fi/verotus/arvonlisaveron-yleinen-verokanta-nousee>
- Tarkistuslistan muutosten läpiviemiseen löydät täältä <https://taloushallintoliitto.fi/laadimme-muistilistan-arvonlisaverokannan-noston-toimenpiteista/>

1.8.2024 ©Taloushallintoliitto

10 Alarajahuojennus ja arvolisäverovelvollisuuden alaraja



- Alaraja korotettaneen 1.1.2025 alkaen 15 000 eurosta 20 000 euroon
 - Hallituksen esitys lausuntokierroksella
- Tilikauden aikainen takautuva rekisteröintivelvollisuus poistuu
 - Alv-velvollisuus alkaa vasta alarajan ylityshetkestä
- Jatkossa mahdollisuus hyödyntää muiden maiden alv-alarajoja
 - Liikevaihdon määrä koko EU:n alueella tulee olla alle 100 000 € vuodessa
 - Nykyään alv-velvollisuus alkaa ensimmäisestä eurosta alkaen, joka toiseen jäsenvaltioon myydään
- Alarajahuojennus poistuu 1.1.2025
 - Vuoden 2024 veroista voi vielä hakea huojennusta
- Lisätietoa Tilisanomista
<https://tilisanomat.fi/verotus/alv-alarajahuojennus-poistuu-ja-muita-pienyrittajia-koskevia-muutoksia-1-1-2025-alkaen>

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

11 10 % verokannan nousu 14 prosenttiin



- Hallituksen esitys lausuntokierroksella
 - Muutokset ehdotettu tulemaan voimaan 1.1.2025 alkaen
- Esityksen mukaan kaikki muut 10 % verokannan piiriin kuuluvat hyödykkeet paitsi sanoma- ja aikakauslehdet nostetaan 14 % piiriin
- 10 % verokantaa sovelletaan tällä hetkellä mm.
 - Henkilökuljetukseen
 - Majoitustoimintaan
 - Liikuntapalveluihin
 - Kulttuuri- ja viihdepalveluihin
 - Lääkkeisiin
 - Kirjoihin ja lehtiin
 - Taitelijan myymiin taide-esineisiin
- Lisäksi kuukautissuojat, inkontinenssisuojat ja lasten vaipat siirrettään esityksen mukaan yleisestä verokannasta 14 prosenttiin

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto



¹³ **Pisteet ja tehtävätyypit**



- Sisältää tyypillisesti laajempia kysymyksiä, monivalintatehtäviä tai kyllä/ei-kysymyksiä
- Tentissä aihealue otsikoitu
 - Arvonlisäveroitus
 - Voivat olla myös ilman otsikkoa



14 Pisteet ja tehtävätyypit



- 2023:
 - Kyllä/ei-kysymyksiä, yht.8 pistettä
 - 0,5-2 pistettä / tehtävä, väärästä vastauksesta -0,25-0,5 pistettä (alin pistemäärä kuitenkin nolla)
- 2022:
 - Monivalintatehtäviä, yht.8 pistettä
 - 1-2 pistettä / tehtävä, väärästä vastauksesta -0,5 pistettä (alin pistemäärä kuitenkin nolla)
- 2021:
 - Kaksi laajempaa tehtävää yht. 6 pistettä
 - Yksi monivalintatehtävä 2 pistettä, väärästä vastauksesta -0,5 pistettä

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

15 Pisteet ja tehtävätyypit



- 2020:
 - Yksi laajempi tehtävä yht. 6 pistettä
 - Monivalintatehtäviä yht. 6 pistettä, väärästä vastauksesta -0,5 pistettä (alin pistemäärä kuitenkin nolla)
- 2019:
 - Yksi laajempi tehtävä yht. 6 pistettä
 - Monivalintatehtäviä yht. 6 pistettä, väärästä vastauksesta -0,5 pistettä (alin pistemäärä kuitenkin nolla)

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto



Ennakkotehtävien purku

1.8.2024 ©Taloushallinto

17 KYSYMYS 2020, 6 pistettä



D Oy harjoittaa yksinomaan arvonlisäverollista liiketoimintaa. Rahavaroja saadakseen D Oy joutui syyskuussa 2020 myymään seuraavia yksittäisiä omaisuuseriään (Huom! Mikään myynneistä ei liittynyt liikkeen tai liikkeen osan luovutukseen, eikä AVL 19a §:n soveltumista siten tarvitse arvioida):

a) D Oy myi teollisuusalueella olevan tontin ja sillä olevan varastorakennuksen. D Oy oli itse rakennuttanut varastorakennuksen ja se oli valmistunut heinäkuussa 2009. Tuolloin D Oy vähensi kaikki rakentamiskustannuksiin sisältyneet arvonlisäverot. Valmistumisen jälkeen rakennukseen on tehty vain vähäisiä vuosikuluina käsiteltyjä korjauksia, sen sijaan mitään laajennus- tai perusparannustöitä ei ole tehty.

b) D Oy myi traktorin, jota yhtiö on käyttänyt tuotantolaitoksensa varastokentän lumi- ja puhtaanapitotöissä. D Oy oli ostanut traktorin vuonna 2016 käytettynä Keijo K:lta, joka ei ollut arvonlisäverovelvollinen ja joka oli käyttänyt traktoria vain omakotitalon pihanhoidossa. Kauppahintaan 2016 ei siten sisältynyt arvonlisäveroa eikä D Oy tuolloin tehnyt arvonlisäverovähennystä.

c) D Oy myi toimitusjohtajan työsuhdeautona käytetyn henkilöauton, jota toimitusjohtaja on käyttänyt paitsi työhön liittyvillä matkoilla, myös kodin ja työpaikan välisillä matkoilla. Henkilöauto oli ostettu vuonna 2017 eikä D Oy ollut tehnyt sen hankintahinnasta arvonlisäverovähennystä.

Miten näitä syyskuussa 2020 tapahtuneita myyntejä käsitellään arvonlisäverotuksessa?

1.8.2024 ©Taloushallinto

18 **VASTAUS 2020**

a) **Kiinteistön myynti on aina arvonlisäveroton** eikä siitä voida hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi. D Oy:n ei tarvitse maksaa kiinteistön myynnistä arvonlisäveroa. Koska myös kiinteistöinvestoinnin arvonlisäveron **10 vuoden tarkistuskausi on päättynyt**, kiinteistön myynti ei muutenkaan vaikuta D Oy:n arvonlisäverotukseen.

b) D Oy on **käyttänyt traktoria arvonlisäverollisessa** liiketoiminnassaan. Vaikka traktorin hankintahinnasta ei olekaan tehty arvonlisäverovähennystä, **D Oy:n on käsiteltävä sen myyntiä arvonlisäverollisena** (ts. maksettava myyntihinnasta arvonlisävero).

c) Henkilöautoa ei ole käytetty D Oy:n **vähennykseen oikeuttavassa arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa**. Henkilöauton myynnistä D Oy:n ei tarvitse maksaa arvonlisäveroa, vaan se myydään verottomana

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

19 **KYSYMYS 2022, 4 pistettä**

Tehtävänanto: Jumppastudio Oy järjestää mm. tanssi- ja jumppatunteja omalla tanssisalilla. Yritys on ryhtynyt myös tarjoamaan internetin välityksellä reaaliaikaisia ohjattuja jumppatunteja osallistujille. Lisäksi yritys on tehnyt mm. kehonhallinnan kehittämiseksi tarkoitettuja tallenteita, joita se myy verkkokaupassa omilla nettisivuillaan kotijumppaajille käyttölisenssinä. Sinulle tulee ratkaistavaksi seuraavat Jumppastudio Oy:n arvonlisäverokysymykset.

Merkitse kunkin väitteen kohdalla, onko väite oikein vai väärin.

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

20 **KYSYMYS 2022, 4 pistettä**

13. Reaaliaikaisissa jumppatunneissa **ohjaaja on internetyhteyden välityksellä yhteydessä** osallistujiin. Osallistujat tekevät liikkeet kotipäätteiden ääressä **samanaikaisesti ohjaajan** kanssa. Ohjaus suoratoistetaan (striimataan) osallistujille Jumppastudio Oy:n tanssisalilta. Koska osallistujat osallistuvat jumppatunnille kotipäätteiden äärellä eivätkä Jumppastudio Oy:n salilla, kyse ei ole alennetun verokannan mukaisesta palvelusta, jolla annetaan mahdollisuus liikunnan harjoittamiseen.

Väite: Reaaliaikaisista jumppatunneista on siis suoritettava arvonlisävero 24 prosentin mukaan.

21 **KYSYMYS 2022, 4 pistettä**

14. Jumppastudio Oy tuottaa mm. kehonhallinnan kehittämiseksi tarkoitettuja **tallenteita**, joita kotijumppaajat voivat haluamanaan ajankohtana katsoa ja suorittaa harjoitusliikkeet tallenteiden avulla. Yhtiö myy käyttöoikeuksia tallenteisiin nettisivuillaan.

Väite: Koska kyse on tallenteesta, jolla tarjotaan mahdollisuus liikunnan harjoittamiseen, tallenteen myyntiin sovelletaan alennettua 10 prosentin verokantaa.

22 **KYSYMYS 2022, 4 pistettä**



15. Jumppastudio Oy vuokraa omistamaansa tanssisalia tilapäisesti **pikkujoulujen ja esim. lasten syntymäpäiväjuhlien järjestämistä varten.**

Väite: Kyse on liikuntatilan käyttöoikeuden tilapäisluonteisesta luovuttamisesta, josta yhtiön on suoritettava arvonlisävero 10 % mukaan.

23 **KYSYMYS 2022, 4 pistettä**



16. Omistajayrittäjän käytössä on Jumppastudio Oy:n omistama henkilöauto. Yrittäjä ajaa autolla **sekä yrityksen ajoja että kaikki yksityisajonsa.** Auton käytöstä syntynyt etu on käsitelty palkanlaskennassa yrittäjän **luontoisetuna** – vapaana autoetuna.

Väite: Yhtiö voi vähentää luontoisetukäytössä olevan auton hankintahinnan ja käyttökulujen sisältämät arvonlisäverot omassa arvonlisäverotuksessaan.

24 **VASTAUS 2022, 4 pistettä**

13. Väärin (1 p)

Tällaiseen **reaaliaikaiseen** ohjattuun nettiliikuntatuntiin sovelletaan alennettua verokantaa (ks. Verohallinnon 1.1.2021 antama ohje "Liikuntapalveluiden arvonlisäverokanta", kohta 3.3).

14. Väärin (1 p)

Kysymyksessä kuvatun **liikuntatallenteen** katseluoikeuden myynnissä on kyse sähköisen palvelun myynnistä. Katseluoikeuden myynnistä on suoritettava arvonlisäveroa yleisen verokannan mukaan (ks. Verohallinnon 1.1.2021 antama ohje "Liikuntapalveluiden arvonlisäverokanta", kohta 3.3).

15. Väärin (1 p)

Kyse on liikuntatilán käyttöoikeuden tilapäisluonteisesta luovuttamisesta, mutta **tila luovutetaan muuhun tarkoitukseen kuin liikunnan harjoittamiseen**. Myyntiin sovelletaan yleistä verokantaa (ks. Verohallinnon 1.1.2021 antama ohje "Liikuntapalveluiden arvonlisäverokanta", kohta 2.2).

16. Väärin (1 p)

Arvonlisäverolain 102 §:n mukaan verovelvollinen saa vähentää verollista liiketoimintaa varten verollisena ostamansa tavaran tai palvelun veron. Arvonlisäverolain 114 § 1 momentin 5 kohta ja 2 momentin säännökset estävät vähennyksen tekemisen hankinta- ja käyttömenoista, jos kysymyksen mukaisessa tilanteessa **henkilöautolla ajetaan muutakin kuin yrityksen ajoja**. Ks. myös KVL 2011/32 ja KHO 3.11.2011 T 3176.

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto



Myynnin verollisuus ja sovellettava verokanta

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

26 **KYSYMYS, 2020 (2 pistettä)**

Mistä seuraavista on suoritettava arvonlisäveroa?

- a. Työterveyshuoltoon kuuluvasta lääkärinhoidosta.
- b. Esiintyvälle taitelijalle maksettavasta palkkiosta.
- c. Valuutanvaihdosta.
- d. Autokoulutoiminnasta.

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

27 **VASTAUS, 2020 (2 pistettä)**

OIKEA VASTAUS:

d. Autokoulutoiminnasta.

Arvonlisäverolaissa (AVL) koulutuspalveluilla tarkoitetaan yleissivistävää ja ammatillista koulutusta, korkeakouluopetusta sekä taiteen perusopetusta, jota Suomen lain nojalla järjestetään tai jota Suomen lain nojalla avustetaan valtion varoin. Edellä mainituista koulutuspalvelujen myynnistä ei suoriteta arvonlisäveroa. Muunlaisen vastikkeellisen koulutuksen myynti on sen sijaan lähtökohtaisesti arvonlisäverollista.

Verohallinnon ohje: Koulutustoiminnan arvonlisäverotus

VÄÄRÄT VASTAUKSET:

a. Työterveyshuoltoon kuuluvasta lääkärinhoidosta.

Terveystenhoito on säädetty verovapaaksi

b. Esiintyvälle taitelijalle maksettavasta palkkiosta.

Mahdollisuus hakeutua vapaaehtoisesti verovelvolliseksi, mutta lähtökohtaisesti verovapaata

c. Valuutanvaihdosta

Rahoitus- ja vakuutuspalvelut on säädetty verovapaaksi

Kts. AVL 4-luku

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

28 **KYSYMYS 2021, 2 pistettä**

Palkansaaja Paulin omakotikiinteistöllä on suuri liiterakennus, jonka hän **vuokraa arvonlisäverollista toimintaa harjoittavalle** rakennusliikkeelle varastotilaksi. Mikä seuraavista Paulin arvonlisäverotusta koskevista väittämistä pitää paikkansa?

- a. Rakennuksen vuokraus on arvonlisäverotonta toimintaa, eikä Pauli voi hakeutua siitä verovelvolliseksi.
- b. Rakennuksen vuokraus on lähtökohtaisesti arvonlisäverotonta toimintaa, mutta Pauli voi halutessaan hakeutua siitä verovelvolliseksi.
- c. Rakennuksen vuokraus on vuokratulon suuruudesta riippumatta aina arvonlisäverollista toimintaa.
- d. Rakennuksen vuokraus on arvonlisäverollista toimintaa, mutta vain sillä edellytyksellä, että vuokratulo ylittää 15 000 euroa vuodessa.

1.8.2024 ©Taloushallintoliitto

29 **VASTAUS 2021, 2 pistettä**

b. Rakennuksen vuokraus on lähtökohtaisesti arvonlisäverotonta toimintaa, mutta Pauli voi **halutessaan** hakeutua siitä verovelvolliseksi.

- ALV 30§ mahdollistaa hakeutumisen verovelvolliseksi myös yksityishenkilöille
 - Edellyttää, että kiinteistö on arvonlisäveron alaisessa käytössä
 - Verovelvollisuuden myötä myös vuokraustoimintaan liittyvien kulujen alvin saa vähentää

1.8.2024 ©Taloushallintoliitto

30 BONUS: KYSYMYS, 2020 (2 pistettä)

Saat ystävältäsi kysymyksen taide-esineen myyntiin sovellettavasta arvonnisäverokannasta. Mihin seuraavaksi mainittavaan myyntiin ja yhteisöhankintaan sovelletaan 10 prosentin verokantaa?

- a. Taide-esineen tekijä myy taide-esineen.
- b. Lääkärikeskus Oy myy vastaanottotilaan hankkimansa taide-esineen.
- c. Antiikki- ja taide-esineiden myyntiin erikoistunut jälleenmyyjäyritys myy taide-esineen yksityisasiakkaalleen.
- d. Insinööritoimisto hankkii saksalaiselta taidealan jälleenmyyjäyrytykseltä taide-esineen yrityksen toimitilaan yhteisöhankintana.

1.8.2024 ©Taloushallinto

31 BONUS: VASTAUS, 2020 (2 pistettä)

- a. Taide-esineen tekijä myy taide-esineen.

Perustelu: Taide-esineen myynnistä on suoritettava veroa 10 % mukaan, kun myyjänä on tekijä tai hänen oikeuden omistajansa. Muissa kysymyksessä mainituissa esimerkkitalanteissa vero on suoritettava 24 % mukaan.

Ks. Arvonlisäverolain 85 a § 1 momentin 9 kohta

Verohallinnon 21.10.2021 antama ohje "Käytettyjen tavaroiden sekä taide-, keräily- ja antiikkiesineiden marginaaliverotusmenettely" (kohta 2.3.2)

1.8.2024 ©Taloushallinto



Kiinteistöt ja rakentaminen

1.8.2024 ©Taloushallinto

33 RYHMÄTEHTÄVÄ: KYSYMYS 2021, 6 pistettä



Kiinteistöyhtiö rakensi liikerakennuksen, jonka kokonaispinta-ala on 2 000 m². Rakennus valmistui vuoden **2018** lopussa ja se jakautuu kolmeen liiketilaan.

A 1 000 m² , B 500 m², C 500 m²

Rakentamiskustannuksiin sisältyneen arvonlisäveron määrä oli yhteensä 800 000 euroa, joka kohdistui liiketiloille pinta-alojen suhteessa. Kiinteistöyhtiö (joka ei ole keskinäinen) **vuokrasi kaikki kolme liiketilaan 1.1.2019 alkaen lääkärikeskukselle, joka ryhtyi harjoittamaan kaikissa tiloissa yksinomaan arvonlisäverotonta terveydenhoitopalvelujen myyntiä**. Kiinteistöyhtiö ei siksi vähentänyt rakentamiskustannusten arvonlisäveroa lainkaan.

Nyt lääkärikeskus on toimintansa supistumisen vuoksi ilmoittanut luopuvansa liiketiloista B ja C vuoden **2021** lopussa.

Kiinteistöyhtiö on sen vuoksi sopinut tilojen vuokraamisesta uusille vuokralaisille 1.1.2022 alkaen. **Liiketilaan B tulee vuokralaiseksi insinööritoimisto, joka ryhtyy harjoittamaan tilassa yksinomaan arvonlisäverollista suunnittelutoimintaa**. Liiketilaan C tulee puolestaan **vuokralaiseksi yhdistys, jonka tilassa harjoittamasta toiminnasta 75 % on arvonlisäverollista liiketoimintaa** ja 25 % on arvonlisäverotuksen ulkopuolella olevaa yleishyödyllistä toimintaa.

(jatkuu)

1.8.2024 ©Taloushallinto

34 **KYSYMYS 2021, 6 pistettä**

Tehtävänanto:

Tiedämme, että kiinteistöyhtiö **haluaa vähentää** rakentamiskustannusten arvonlisäveroja, mikäli se on mahdollista. Vastaa tämä huomioon ottaen seuraaviin kysymyksiin.

- a) **Vaikuttaako vuokralaisten vaihtuminen** kiinteistöyhtiön arvonlisäverotukseen, ja jos vaikuttaa, miten?
- b) Miten kiinteistöyhtiön tulee toimia?

1.8.2024 ©TaloushallintoLiitto

35 **VASTAUS 2021, 6 pistettä**

a) Kun arvonlisäverottoman liiketoiminnan käytössä ollut liiketila otetaan **kiinteistöinvestoinnin tarkistamiskauden aikana** vähennykseen oikeuttavan (arvonlisäverollisen) toiminnan käyttöön, kiinteistöinvestoinnin arvonlisäveroa tarkistetaan.

-> **Arvonlisäverollista käyttöä vastaava kiinteistöinvestoinnin arvonlisävero voidaan vähentää. Sama koskee myös tilaa, jota ryhdytään käyttämään osittain arvonlisäverolliseen käyttöön.** Koska siis liiketilat B ja C otetaan arvonlisäverollisen toiminnan käyttöön, niiden osalta kiinteistöinvestoinnin arvonlisäveroa tarkistetaan.

Tarkistuskausi on 10 vuotta -> tarkistettavan arvonlisäveron peruste 80 000 euroa/vuosi.

Vuodesta 2019 alkaen arvonlisäverollisen käytön osuus oli 0 %. Vuoden 2022 alusta arvonlisäverollisen käytön osuus on **50 %** $((500+500) / 2\ 000)$.

	2019	2020	2021	2022
Verollinen käyttö	0 %	0 %	0 %	50 %
Vähennys	0			
Tarkistettava määrä				40 000

Vuonna 2022 kiinteistöyhtiö saa vähentää kiinteistöinvestoinnin arvonlisäveroa 40 000 euroa. Sama tarkistus tehdään vuosittain vuoden 2028 loppuun asti, **ellei uusia muutoksia tilojen käytössä tapahdu.**

1.8.2024 ©TaloushallintoLiitto

36 **VASTAUS 2021, 6 pistettä**



b) Kiinteistöyhtiön tulee toimittaa Verohallinnolle hakemus, jolla kiinteistöyhtiö hakeutuu kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi. Hakeutuminen on mahdollista silloin, kun tilaa käytetään jatkuvasti arvonlisäverolliseen toimintaan.

Vuokrasopimukset insinööritoimiston ja yhdistyksen kanssa tulee tehdä arvonlisäverollisina (**ts. vuokran lisäksi vuokralainen maksaa 24 %:n arvonlisäveron**). Vähennys ilmoitetaan kunkin vuoden joulukuulta annettavassa arvonlisäveroilmoituksessa.

37 **KYSMYS 2019 2021, 2 pistettä**



Arvonlisäverovelvollisen ottaessa itse valmistamansa tavaran omaan käyttöön **arvonlisäveron peruste** on

- a. tuotteen todennäköinen myyntihinta
- b. tuotteen valmistamisen välittömät kustannukset
- c. tuotteen valmistamisen välittömät kustannukset, tai sitä alempi todennäköinen myyntihinta
- d. tuotteen valmistamisen välittömät ja välilliset kustannukset.

38 VASTAUS 2019 2021, 2 pistettä

d. tuotteen valmistamisen välittömät ja välilliset kustannukset.

39 Välitön ja välillinen kustannus

- Muuttuvat ja kiinteät kustannukset voidaan ryhmitellä välittömiin ja välillisiin kustannuksiin
- Tarpeen yleensä silloin, kun halutaan selvittää hyödykekohtainen tuotto
- Välitön kustannus = usein muuttuvia kustannuksia & näiden yhteys yrityksen tuottamiin hyödykkeisiin on selvä
 - Esim. Yritys valmistaa massiivipuuhuonekaluja, puuraaka-aine on välitön kustannus
- Välillinen kustannus = ei voida yhdistää suoraan tuotettaviin hyödykkeisiin, vaikka olisivatkin toiminnan kannalta välttämättömiä kustannuksia
 - Esim. Yritys valmistaa massiivipuuhuonekaluja ja hankkii työprosessia tehostaakseen uuden suunnitteluohjelman, ohjelma on välillinen kustannus
- Jakoa voi pohtia aiheuttamisperiaatteen kautta

40 Esimerkkejä rakennushankkeen välittömistä kustannuksista



- Työntekijöille ja työnjohdolle maksetut palkat ja palkkiot henkilösivukuluineen ja vapaaehtoisine sosiaalikuluneen
 - vapaaehtoisilla sosiaalikululla tarkoitetaan esimerkiksi ruokailu-, työvaate- ja työterveyskuluja sekä muuttuvia matka- ja muita korvauksia työntekijöille
- Vuokratyövoiman ja aliurakoiden kustannukset
- Rakennusmateriaalien ja asuinirtaimiston (esim. kaapistot) ostohinnat rahteineen
- Suunnittelu-, vartiointi- ja valvontakustannukset
- Rakennuskoneiden vuokrauskulut
- Pihatöiden kustannukset rakennelmineen ja istutuksineen
- Takuutöiden kustannukset ja rakennusvirheiden korjauskustannukset
- Palautuskelvottomien liittymismaksujen kustannukset rakennusaikaisen sähköliittymän kustannukset
- RS -takauksesta ja suorituskyvyttömyysvakuutuksesta aiheutuvat kustannukset (KHO 2004 T 208)

Verohallinnon ohje: Rakentamispalvelun myynti ja oma käyttö arvonlisäverotuksessa

1.8.2024 ©Taloushallinto Liitto

41 Esimerkkejä rakennushankkeen välillistä kustannuksista



- hallinto-, projektinjohto- ja varastohenkilökunnalle maksetut palkat henkilösivukuluineen ja vapaaehtoisine sosiaalikuluneen
- tutkimus- ja tuotekehityskustannukset
- omalla kuljetuskalustolla suoritetuista kuljetuksista aiheutuneet kulut
- toimistokustannukset ja muut kiinteistökulut
- koneiden ja laitteiden poistot ja huoltokustannukset
- toimitilojen poistot
- toimitilojen vuokrat
- ostettujen työkalujen kustannukset
- rakennusaikaiset palo-, varkaus- ja vastuuvakuutukset
- toimitilojen sähkö- ja vesimaksut
- rakennusaikaisen isännöinnin kulut

Verohallinnon ohje: Rakentamispalvelun myynti ja oma käyttö arvonlisäverotuksessa

1.8.2024 ©Taloushallinto Liitto

42 **BONUS: KYSYMYS 2020, 2 pistettä**

Kiinteistö Oy:n liikerakennus valmistui 1.1.2017. Rakentamiskustannusten arvonlisäverot olivat yhteensä 500 000 euroa. **Kiinteistö Oy ei vähentänyt arvonlisäveroa**, koska vuokralaiseksi tuli alusta alkaen pankki, joka **käytti tiloja yksinomaan arvonlisäverottomien rahoituspalvelujen tuottamiseen**. Vuoden 2021 alusta vuokralainen vaihtuu. Vuokralaiseksi tulee 10 vuoden vuokrasopimuksella insinööritoimisto, **jonka toiminta on kokonaisuudessaan arvonlisäverollista**. Jos Kiinteistö Oy **hakeutuu vuokrauksesta arvonlisäverovelvolliseksi**, vuoden 2021 aikana Kiinteistö Oy

- ei saa vähentää vuosien takaista rakentamiskustannusten arvonlisäveroa lainkaan
- saa vähentää rakentamiskustannusten arvonlisäveroa 50 000 euroa
- saa vähentää rakentamiskustannusten arvonlisäveroa 100 000 euroa
- saa vähentää rakentamiskustannusten arvonlisäveroa 500 000 euroa.

1.8.2024 ©Taloushallinto

43 **BONUS: VASTAUS 2020, 2 pistettä**

b. saa vähentää rakentamiskustannusten arvonlisäveroa 50 000 euroa

- Rakennuskustannus 500 000 €, valmistuminen 1.1.2017

- Kiinteistöinvestoinnin alv tarkistusaika 10 v, jokaisena vuonna tarkastellaan 1/10 osuutta
500 000 € / 10 = 50 000 €

- 2017-2020 ei vähennetä mitään, alviton vuokralainen

- 2021 vuokralainen vaihtuu alvilliseksi, tarkistusaikaa jäljellä

- Tarkistus / vähennys tehdään vuositasolla, joten vähennys 50 000 € v. 2021

- Takautuvasti ei saa vähentää mitään, uusi alvillinen vuokralainen ei "puhdistaa" vanhaa alvitonta

Verohallinnon ohje: Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus

1.8.2024 ©Taloushallinto



Muut kysymykset

45 RYHMÄTEHTÄVÄ: KYSYMYS 2019, 6 pistettä



X Oy valmistaa puuntyöstökoneita. Vuoden 2018 lopulla X Oy sopi Z Oy:n kanssa koneiden toimittamisesta kesäkuun 2019 loppuun mennessä. Toimitus kuitenkin viivästyi, ja koneet toimitettiin vasta syyskuun 2019 alussa. **Sopimukseen oli kirjattu velvollisuus maksaa sopimussakkoa 10 000 euroa** toimituksen viivästymisen ja muiden sopimusrikkomusten varalta, jonka X Oy maksoi Z Oy:n vaatimuksesta syyskuussa. Z Oy vaati X Oy:ltä **lisäksi 5 000 euron vahingonkorvausta**, koska X Oy:n asentajat olivat aiheuttaneet vahinkoa Z Oy:n tuotantotiloissa olleille laitteille. X Oy maksoi vaaditun vahingonkorvauksen syyskuussa.

X Oy on toimitanut koneita M Oy:lle. M Oy oli joutunut taloudellisiin vaikeuksiin ja sen osalta oli aloitettu **yrityssaneeraus**. M Oy:n velkasaneerausohjelma hyväksyttiin syyskuussa. Siinä leikattiin kaikkia ostovelkoja 50 %:lla, joten X Oy:n 40 000 euron myyntisaamisista tulee kertymään vain 20 000 euroa.

Selvitä, miten X Oy:n arvonnisäverotuksessa käsitellään

- 3 a) sopimussakkoa
- 3 b) vahingonkorvausta ja
- 3 c) myyntisaamisten leikkausta.

46 **VASTAUS 2019, 6 pistettä**

3 a) Toimituksen viivästyminen perustuvaa sopimussakkoa pidetään korvauksena tilaajalle viivästyisestä aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. **Arvonlisäverotuksessa sitä käsitellään verottomana vahingonkorvauksena** (KHO 2014/4058). Sopimussakkoa ei siten vähennetä veron perusteesta arvonlisäverolaskelmalla. 2 p

3 b) **Rahana suoritettu vahingonkorvaus** ei ole arvonlisäveron piirissä. Vahingonkorvauksen kohdalla ei katsota olevan kysymys tavaran tai palvelun myynnistä. Vahingonkorvaus ei myöskään ole ostohyvitystä tms., eikä sitä siten voida vähentää veron perusteesta. 2 p

3 c) Verollisena ilmoitettua myyntiä koskeva luottotappio voidaan vähentää veron perusteesta (AVL 78.1 § 3 k) **Jos myyjän saatavaa leikataan velkasaneerauksen yhteydessä**, myyjä voi vähentää leikatun osan luottotappiona. 2 p

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

47 **KYSYMYS 2019, 2 pistettä**

Matti lopetti yksityisenä liikkeenharjoittajana harjoittamansa suutariliikkeen. Hän myi liiketoiminnan kaikkine varoineen (käyttö- ja vaihto-omaisuus, myyntisaamiset) ja liikearvoineen **toimintaa jatkavalle** Sepolle, jolle siirsi myös toimitilojen vuokrasopimuksen ja muut sopimukset. Seppo otti varat **arvonlisäverollisen** suutaritoimintansa käyttöön. Liiketoiminnan verottomaksi kauppahinnaksi sovittiin 50 000 euroa. Kauppahintaan

- a. Matti ei saa lisätä arvonlisäveroa
- b. Matti pitää lisätä arvonlisävero
- c. Matti saa lisätä arvonlisäveron, jos hakeutuu luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi
- d. Matti saa lisätä arvonlisäveron, jos sopii Sepon kanssa kaupan käsittelystä arvonlisäverollisena.

1.8.2024 ©Taloushallinto liitto

48 **VASTAUS 2019, 2 pistettä**

a. Matti ei saa lisätä arvonlisäveroa

- 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
- Verohallinnon ohje ”Yritysjärjestelytilanteiden arvonlisäverotuksesta”

1.8.2024 ©Taloushallinto Liitto

49 **KYSYMYS 2020, 2 pistettä**

Missä seuraavista tapauksista yritys voi vähentää kuluihin sisältyvän arvonlisäveron?

- a. Yritys järjestää kesätapahtuman, jonne kutsutaan yrityksen suurimmat asiakkaat.
- b. Yritys järjestää pikkujoulujuhlan koko henkilökunnalleen.
- c. Yritys järjestää työntekijälle taksikuljetuksen työpaikalta kotiin silloin, kun työvuoro päättyy sellaisena aikana, jolloin julkista liikennettä ei ole käytettävissä.
- d. Yritys hankkii uudet talvirenkaat toimitusjohtajan työsuuhdeautona olevaan henkilöautoon.

1.8.2024 ©Taloushallinto Liitto

50 **VASTAUS 2020, 2 pistettä**

b. Yritys järjestää pikkujoulujuhlan koko henkilökunnalleen.

Väärät vastaukset:

a. Yritys järjestää kesätapahtuman, jonne kutsutaan yrityksen suurimmat asiakkaat.
Edustusmeno, ei vähennysoikeutta

c. Yritys järjestää työntekijälle taksikuljetuksen työpaikalta kotiin silloin, kun työvuoro päättyy sellaisena aikana, jolloin julkista liikennettä ei ole käytettävissä.
Verovapaa henkilökuntaetu työntekijälle, ei vähennysoikeutta

d. Yritys hankkii uudet talvirenkaat toimitusjohtajan työsuhteautona olevaan henkilöautoon.
Luontoisetuauto, ei vähennysoikeutta

51 **BONUS: KYSYMYS 2022, 2 pistettä**

Saat ratkottavaksi väitteitä arvonlisäveron ajallisesta kohdistamisesta. Mikä seuraavista väitteistä on oikein?

a. Jos liikkeen- ja ammatinharjoittaja (ns. tmi-yrittäjä) ei kirjanpitolain mukaan ole velvollinen laatimaan tilinpäätöstä, hän voi kohdistaa myynnistä suoritettavan veron sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana myyntihinta on kertynyt.

b. Liikkeen- ja ammatinharjoittaja (ns. tmi-yrittäjä), joka ei kirjanpitolain mukaan ole velvollinen laatimaan tilinpäätöstä, on kohdistanut myynnistä suoritettavan veron myyntihinnan kertymisen perusteella. Yrittäjän on kohdistettava myös arvonlisäverovähennys vasta sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana hän on maksanut ostohinnan.

c. Osakeyhtiön liikevaihto tilikaudelta on 600 000 euroa, mikä on aiempien vuosien toteutuneita ja kuluvalle vuodelle budjetoitua liikevaihtoa selkeästi alempi. Yhtiö voi kohdistaa myynnistä suoritettavan veron sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana myyntihinta on kertynyt.

d. Osakeyhtiön liikevaihto tilikaudelta on 300 000 euroa. Yhtiö voi kohdistaa myynnistä suoritettavan veron sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana myyntihinta on kertynyt. Yhtiö voi kohdistaa arvonlisäverovähennyksen kuitenkin sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana se on vastaanottanut ostamansa tavaran tai palvelun.

52 **BONUS: VASTAUS, 2022 (2 pistettä)**

Jos liikkeen- ja ammatinharjoittaja (ns. tmi-yrittäjä) ei kirjanpitolain mukaan ole velvollinen laatimaan tilinpäätöstä, hän voi kohdistaa myynnistä suoritettavan veron sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana myyntihinta on kertynyt.

Perustelu: Ks. arvonlisäverolain 137 § 1 momentti.

Muut vaihtoehdot:

b. Väärin. Liikkeen- ja ammatinharjoittajan ei tarvitse noudattaa ns. symmetriaa myynnistä suoritettavan veron ja ostoista tehtävän vähennyksen ajallisessa kohdistamisessa vaan voi tehdä ostovähennyksen halutessaan, kun hän on vastaanottanut ostamansa tavaran tai palvelun. Katso arvonlisäverolain 143 § 2 momentti.

c. Väärin. Tilikauden liikevaihdon pitää olla alle 500 000 euroa, jotta yhtiö voi soveltaa myynnin veron suorittamiseen maksuperustetta läpi tilikauden (kts. arvonlisäverolain 1237 § 1 momentti).

d. Väärin. Osakeyhtiön on noudatettava maksuperustetta läpi tilikauden sekä myynnin veron suorittamisen että ostoista tehtävän vähennyksen ajalliseen kohdistamiseen (kts. arvonlisäverolain 143 § 1 momentti).

1.8.2024 ©Taloushallinto Liitto

53 **Lopuksi**

1. Harjoittele niitä osa-alueita, jotka verkkokursilla sekä näissä tehtävissä tuntuvat haasteellisimmilta

- Lue rauhassa aiheita dioilta, laista & tenttikirjallisuudesta läpi
- Muista myös aiemmin annetut muut lukuvinkit
 - esim. Tilisanomat-artikkeleista oppii usein "huomaamatta"

2. Koeta ratkaista aiempien vuosien ko. osa-alueen tenttikysymyksiä

- Muista, että sinun ei tarvitse osata kaikkea päästäksesi läpi tentistä
- Kv-avista vähän aiempia tenttikysymyksiä, joten vaatii itsenäistä opiskelua
- Huom! Älä katso vuoden 2023 tenttiä, aloita tässä materiaalissa olevista bonustehtävistä

3. Seuraa ajankohtaisia arvonlisäveron muutoksia



1.8.2024 ©Taloushallinto Liitto

Tsemppiä luku- urakkaan

